

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä; Mannerheimintie 15

Ympäristölautakunta 11.06.2026 § 86
103/10.03.00.02/2026

Kiinteistön 78-10-1005-4 omistaja hakee lupaa poiketa asemakaavasta rakentaakseen erillisen autotallirakennuksen. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on saapunut 6.2.2026. Hakemusta on täydennetty 13.5.2026.

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. Poikkeamislupa 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 1730 m² ja se on rekisteröity 22.3.1966. Tontti sijaitsee asemakaavan 3 alueella (1957), jossa sillä on merkintä VIII; *huvilatontti, jonka rakentamiseen nähden on noudatettava kaupungin rakennusjärjestykseen sisältyviä, huvilatontteja koskevia säännöksiä, sillä poikkeuksella, että talousrakennus, jonka pinta-ala saa olla enintään 60m² on rakennettava yhteen päärakennuksen kanssa. Maistraatilla on kuitenkin oikeus erityisissä tapauksissa sallia, että talousrakennus sijoitetaan erilleen tai rakennetaan yhteen naapuritontilla olevan samanlaisen rakennuksen kanssa, jolloin rakennusten yhteinen pinta-ala saa olla enintään 100m².*

Tontti sijaitsee Hangon itäisen kylpyläpuiston huvila-alueella, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuurialuetta (RKY). Kunnan on pyydettävä 67 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaisesti lausunto museoviranomaiselta, jos lupaa haetaan valtakunnallisesti merkittävässä rakennettussa kulttuuriympäristössä sijaitsevalle kohteelle.

Hakija hakee lupaa poiketa asemakaavamääräyksestä rakentaakseen erillisen, noin 29 m²:n kokoisen autotallirakennuksen kahdelle autolle.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

- Veljelläni on elinikäinen käyttöoikeus 50%:iin kiinteistöistä, minkä takia tarvitsemme tilaa kahden auton autotallille, jotta molemmat perheet voivat käyttää taloa myös talvisin.

- Autotalli on maanpäällisen, mahdollisesti betonisen laatan päällä, eikä siihen vedetä sähköjä, vettä tai viemäriä. Tällä hetkellä autot ovat pysäköitynä juuri tällä paikalla, usein jopa lähempänä taloa.
- Alkuperäinen talusrakennus sijaitsee tontin perällä kallion päällä, eikä siellä ole tilaa tai edes mahdollisuutta rakentaa autotallia.

Hakija on kuullut neljää naapuria itse ja yksi naapuri on kuultu kaupungin toimesta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Kaupunki on pyytänyt 67 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaisen lausunnon Länsi-Uudenmaan museolta.

Museo ei näe estettä havainnekuivissa esitetyn kaltaisen autotallin sijoittamiselle asemapiirustuksessa osoitettuun kohtaan ja erilleen tontin asuinrakennuksesta. Autotallin rakentaminen yhteen alkuperäisen ulkoasunsa hyvin säilyttäneen asuinrakennuksen kanssa vähentäisi asuinrakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa eikä ole siksi toivottavaa. Uuden autotallin väritys ja yksityiskohdat tulee toteuttaa yhteensopivasti tontin olemassa olevan asuin- ja talusrakennuksen kanssa. Suunnitelmassa on kannatettavaa myös se, että rakentaminen esitettyllä tavalla ei vaadi maanpinnan muotojen muuttamista tai louhintaa.

/

Liitteet

- sijaintikartta
- asemapiirros
- museon lausunto

Oheismateriaali

- pohjapiirros
- havainnekuva

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan asemakaavamääräyksestä tontilla 78-10-1005-4 koskien autotallin rakentamista. Autotallin sijoittaminen erillisenä tukee paremmin asuinrakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilymistä kuin sen sijoittaminen asuinrakennuksen yhteyteen. Poikkeamislupa ei vaikeuta 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

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

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