

Poikkeaminen asemakaavamerkinnästä; Bulevardi 16

Ympäristölautakunta 29.10.2026
453/10.03.00.02/2026

Fastighets Ab Hangö Boulevarden 16 hakee valtakirjalla lupaa poiketa asemakaavamerkinnästä tontilla 78-2-203-15. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 27.8.2026 Lupapiste-palvelun kautta.

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 1184 m² ja se on rekisteröity 13.10.2025. Tontti sijaitsee asemakaavan 231 alueella (2010), jossa sillä on merkintä AL/s; *asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue, jossa ympäristö säilytetään.*

Hakija hakee lupaa poiketa ajoyhteyttä koskevasta asemakaavamerkinnästä, jotta sen kohdalle voitaisiin sijoittaa uusi jätekatos ja aluetta voitaisiin käyttää monipuolisemmin. Ajotie oli osoittautunut naapurikiinteistölle tarpeettomaksi, koska tontille ajo ja pelastustie on järjestetty toisen kiinteistön kanssa rasitesopimuksella. Alkuperäinen ajotierasite on purettu yhteisellä sopimuksella 4.7.2024. Sopimuksessa myös todetaan, että hakija voi sulkea läpikulun esimerkiksi kulkuesteellä tai roskakatosta siirtämällä.

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta.

Kaksi naapurikiinteistöä on jättänyt kirjallisen huomautuksen. Nämä rajanaapurit vastustavat haettua poikkeamislupaa. Ajoyhteys on ollut ajoittain heille tarpeellinen, kun heidän pelastustienä toimiva ajoyhteytensä on ollut toisen naapurikiinteistön korjaustöiden takia suljettu ajoesteellä. Huomautuksessa vedotaan myös turvallisuuteen ja ajoyhteyden tärkeyteen vaihtoehtoisena reittinä, jos heidän oma ajotie on suljettu.

Naapuri vetoaa myös heidän pihapiirinsä historiallisen ilmeen muuttuneen merkittävästi viereisen kiinteistön uudisrakentamisen takia. Pihapiiriä kiersi

ennen pyöreä ajotie, jonka kautta pääsi poistumaan rakennuksen molemmin puolin. Jätekatoksen rakentaminen ja ajotien poistaminen muuttaisivat siis Bulevardi 18:n pihan historiallista ilmettä ja vaikeuttaisivat kiinteistölle pääsyä entisestään.

/

Liitteet

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali

- naapurien huomautukset
- sopimus ajotierasitteen purkamiseksi

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan koskien ajoyhteyden poistamista ja jätekatoksen sijoittamista sen kohdalle kiinteistöllä 78-2-203-15.

Jätekatoksen sijoittaminen ajoyhteyden kohdalle mahdollistaa sekä piha-alueen monipuolisemman ja joustavamman käytön että estää läpiajoa naapurikiinteistön kautta. Ratkaisu noudattaa rasitteen purkusopimusta. Korjaustyöt naapurikiinteistöllä ei ole syy edellyttää muutoin tarpeettomaksi tulleen ajoyhteyden säilyttämistä.

Poikkeamislupa ei aiheuta haittaa asemakaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

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

Päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Päätös

Lisätiedot

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