



Ympäristölautakunta	§ 126	02.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 144	25.09.2025

Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; Chydeniuksenkatu 5

Ympäristölautakunta 02.09.2025 § 126

Tontin omistajat hakevat yhteisesti lupaa lasiterassin rakentamiseksi tontille 78-4-405-3. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 22.5.2025 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty perusteluilla vielä 15.8.2025.

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 1902 m² ja se on rekisteröity 2.4.1957. Tontti sijaitsee asemakaavan 1 alueella (1953), jossa sillä on merkintä II. Rakentamisen osalta kaavamääräyksessä määrätään mm. seuraavaa: Tontin pinta-alasta saadaan enintään 1/4 käyttää rakentamiseen. Asuinrakennus on 15 m:n matkalla kadunpuoleisesta rakennusrajasta sijoitettava vähintään 5 m:n päähän ja muilla osilla tonttia vähintään 8 m:n päähän naapuritontin rajasta sekä vähintään 3 m:n päähän puistonpuoleisesta rajasta.

Hakijat hakevat lupaa alumiinirunkoisen lasiterassin rakentamiseksi. Lasiterassi (20,7 m²) tulisi sijoittumaan alle 4 metrin päähän naapuritontin rajasta. Sen toteuttaminen ylittäisi kaavan mukaisen rakentamiseen käytettäväksi sallitun alan (1/4), josta kaikki on jo tontilla käytetty.

Hakija perustelee hakemusta sillä, että talon pääty, mihin lasituksen on tarkoitus tulla, on erittäin tuulinen, ja terassin käytettävyys ja turvallisuus paranisi



Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 126
§ 144

02.09.2025
25.09.2025

huomattavasti. Nyt tuulisella säällä kalusteet eivät pysy terassilla, ja ajautuvat yleensä pihamuurin juureen. Lasituksella edesautettaisiin, että ei tarvitse peittää kalusteita talveksi, jolloin oma sekä vastapäisten naapureiden viihtyvyys paranee. Lasitus on jotakuinkin huomaamaton ja kun kalusteet voi jättää paikoilleen, vaikuttaa se myös kaupunkikuvaan ja sen siisteyteen. Lasituksesta tulisi luonnollinen jatke talon päätyyn jo olemassa olevalle terassille, sillä se on suunniteltu niin, että se on juuri talon mittainen, ja metalliosat ovat saman väriset, kuin talon tummat osat ja muu osa lasia.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Heillä ei ole ollut huomautettavaa.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaalina

- julkisivupiirustus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan asemakaavamääräyksistä tontilla 78-4-405-3 koskien lasiterassin rakentamista.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lasiterassi tulee sijoittumaan olemassa olevan terassin mukaisesti ja suunniteltu mahdollisimman huomaamattomaksi.

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

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

Päätös

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian.

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283

Ympäristölautakunta 25.09.2025 § 144
409/10.03.00.02/2025

Kaavan mukaan tontin pinta-alasta saa rakentamisella ja katetuilla rakenteilla peittää 25 % ($0,25 \times 1902 \text{ m}^2 = 476 \text{ m}^2$) ja se on jo kokonaan käytetty. Tontilla on kaksi muutakin vastaavalla tavalla toteutettua terassia kuin nyt kyseessä oleva, ja luvan myöntäminen yhdelle voisi johtaa siihen, että myös muille sellainen haettaessa tulisi myöntää. Tällöin rakentamiseen käytettävä ala kasvaisi arvion mukaan n. 15 %.



Ympäristölautakunta	§ 126	02.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 144	25.09.2025

Ratkaisu voisi myös johtaa siihen, että muillakin tonteilla pyrittäisiin toimimaan vastaavalla tavalla.

Tämän vuoksi valmistelua on muutettu.

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali

- julkisivupiirustus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta ei myönnä rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamislupaa asemakaavamääräyksistä tontilla 78-4-405-3 lasiterassin toteuttamiseksi.

Poikkeamisluvalla voi olla sellaisia kerrannaisvaikutuksia, että siitä aiheutuu haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja se toimitetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

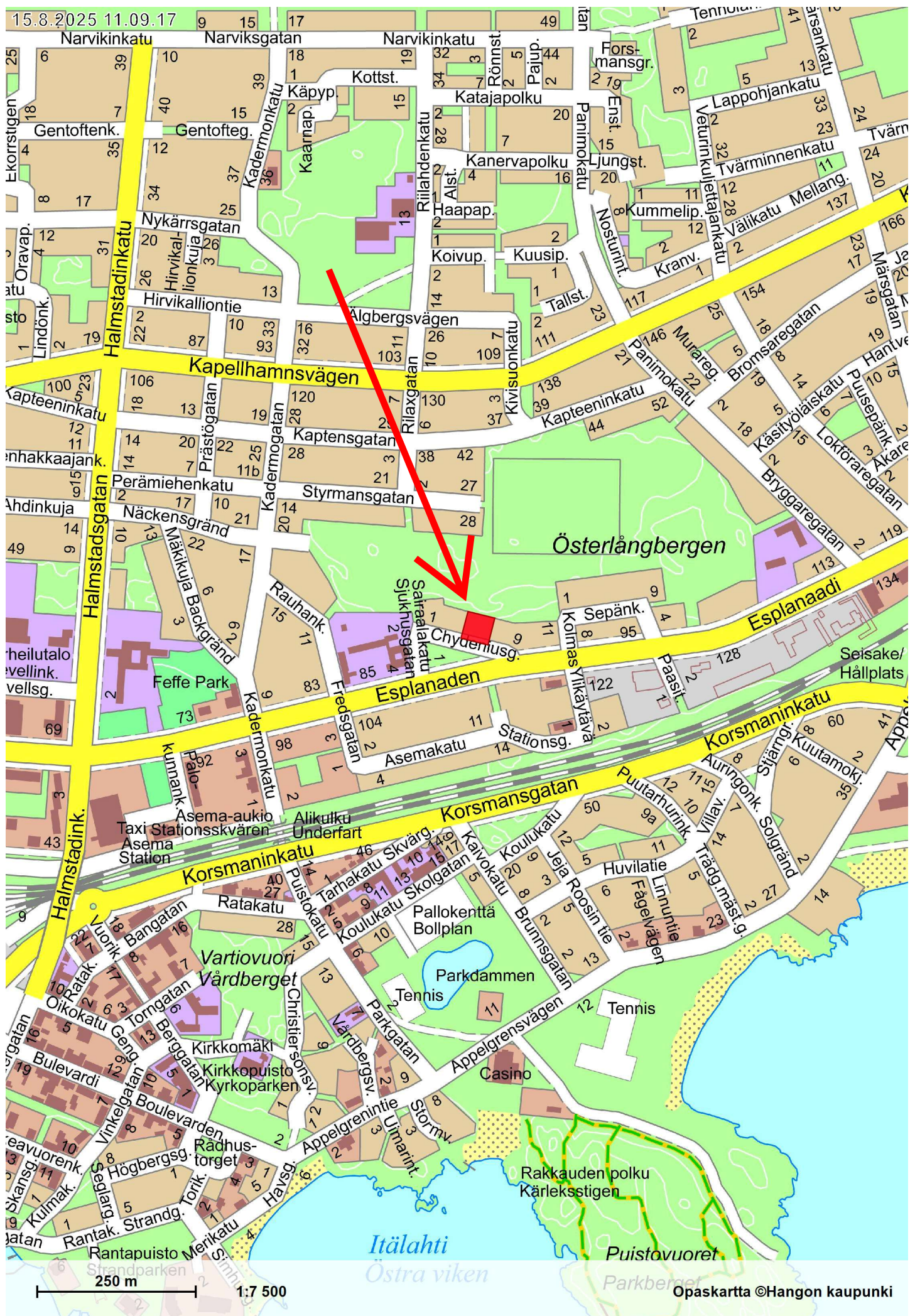
Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283

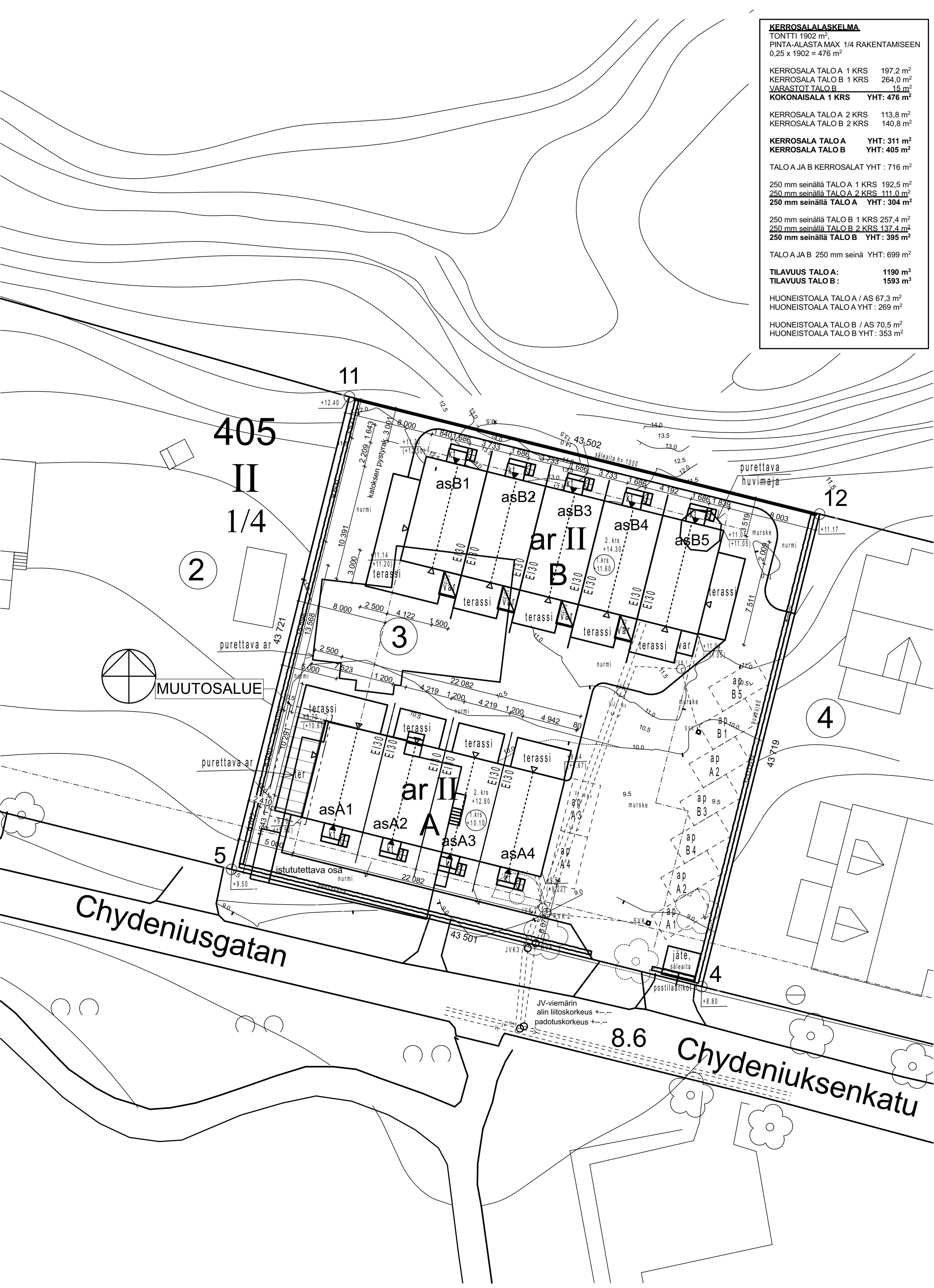
Otteen oikeaksi todistaa

09.10.2025

Gunilla Fjäder-Rehn
Sihteeri
040 135 9303
gunilla.fjader-rehn@hanko.fi

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 9.10.2025.





KERROSALALASKELMA	
TONTTI 1902 m ² .	
PINTA-ALASTA MAX 1/4 RAKENTAMISEEN	
0,25 x 1902 = 476 m ²	
KERROSALA TALO A 1 KRS	197,2 m ²
KERROSALA TALO B 1 KRS	264,0 m ²
VARASTOT TALO B	15 m ²
KOKONAISALA 1 KRS	YHT: 476 m ²
KERROSALA TALO A 2 KRS	113,8 m ²
KERROSALA TALO B 2 KRS	140,8 m ²
KERROSALA TALO A	YHT: 311 m ²
KERROSALA TALO B	YHT: 405 m ²
TALO A JA B KERROSALAT YHT : 716 m ²	
250 mm seinällä TALO A 1 KRS	192,5 m ²
250 mm seinällä TALOA 2 KRS	111,0 m ²
250 mm seinällä TALO A	YHT: 304 m ²
250 mm seinällä TALO B 1 KRS	257,4 m ²
250 mm seinällä TALOB 2 KRS	137,4 m ²
250 mm seinällä TALO B	YHT: 395 m ²
TALO A JA B 250 mm seinä YHT: 699 m ²	
TILAVUUS TALO A:	1190 m ³
TILAVUUS TALO B:	1593 m ³
HUONEISTOALA TALO A / AS	67,3 m ²
HUONEISTOALA TALO A YHT:	269 m ²
HUONEISTOALA TALO B / AS	70,5 m ²
HUONEISTOALA TALO B YHT:	353 m ²

SELITYKSIÄ.

3 M SEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JONKA SI-SÄPUOL EN ALUEEN ASEMAKAAVALLE JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSILLE VAHVISTUSTA ANOTAAN.

KAUPUNGINOSAN RAJA.

KORTTELIN JA TONTTIRAJA.

POISTETTAVA KORTTELI-JA TONTTIRAJA.

ERI AS- AKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN TONTTINOSIEN VÄLINEN RAJA JA ULKOINEN RAKENNUSRAJA.

ASUNTO KORTTELI.

YLEISEN RAKENNUKSEN TONTTI.

TEHDASKORTTELI.

PUISTON MAITUS.

POISTETTAVA PUISTOALUEEN RAJA.

URHEILU ALUE.

HAUTAJAMÄÄ.

LIIKENNEALUEEN RAJA.

POISTETTAVA LIIKENNEALUEEN RAJA.

VESIALUEEN RAJA.

KAUPUNGINOSAN NUMERO.

KORTTELIN NUMERO.

POISTETTAVA KORTTELIN NUMERO.

TONTTI NUMERO.

POISTETTAVA TONTTINUMERO.

POISTETTAVA KAUPUNGINIMI.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ.

TONTTI, JOLLE SAADAN RAKENTAA ENINTÄÄN 3-KERROKSIJA, ENINTÄÄN 12 M KORKEITA, PALOPIIDITTÄVÄÄ LUOKKAAN KUULUVIA RAKENNUKSIJA. YKSIKERROKSISET, ENINTÄÄN 3 M KORKEA RAKENNUS SAA KUTENKIN OLLA PALONARKKIA LUOKKA. SELÄSSÄ RAKENNUKSESSA SAADAN ULKOKORTTELASTA 50 VUONTOA ASUINKUUNNUSKSI. TONTIN PINTA-ALASTA SAADAN ENINTÄÄN 1/4 KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN. RAKENNUS ON 15 MIN MATKALLA KAUPUNGOLEISESTA RAKENNUKSAJASTA SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 3 MIN PÄIHÄN PUUSTONPUOLEISESTA RAJASTA. KÄHÖEN, SAMALLA TONTILLA SIJOITETTAVAN ASUINKAUNNUSKSEN VÄLIMÄKÄN TULIE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M.

TONTTI, JONKA RAKENTAMISEEN NÄHÖEN ON HUODATETTAVA III ILLA MERKITTYJÄ TONTTEJA KOSKEVIA SÄÄNNÖKSIÄ JA JOLLE SIIPÄITÄI, SAADAN RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSIJA, ENINTÄÄN 8 M KORKEITA, PALONARKKIA LUOKKAAN KUULUVIA RAKENNUKSIJA. NIENTOILLOJUTTA MONTEN, SELÄSSÄ RAKENNUS ON 15 MIN MATKALLA KAUPUNGOLEISESTA RAKENNUKSAJASTA SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 3 MIN PÄIHÄN PUUSTONPUOLEISESTA RAJASTA. KÄHÖEN, SAMALLA TONTILLA SIJOITETTAVAN ASUINKAUNNUSKSEN VÄLIMÄKÄN TULIE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M.

TONTTI, JOLLE SAADAN RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSIJA, ENINTÄÄN 8 MIN KORKEITA, NÄHÖEN, PALONARKKIA LUOKKAAN KUULUVIA ASUINKAUNNUSKSIJA. TONTIN PINTA-ALASTA SAADAN ENINTÄÄN 1/4 KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN. ASUINKAUNNUS ON 15 MIN MATKALLA KAUPUNGOLEISESTA RAKENNUKSAJASTA SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 3 MIN PÄIHÄN PUUSTONPUOLEISESTA RAJASTA. KÄHÖEN, SAMALLA TONTILLA SIJOITETTAVAN ASUINKAUNNUSKSEN VÄLIMÄKÄN TULIE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M.

TONTTI, JOLLE SAADAN RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSIJA, ENINTÄÄN 8 MIN KORKEITA, NÄHÖEN, PALONARKKIA LUOKKAAN KUULUVIA ASUINKAUNNUSKSIJA. TONTIN PINTA-ALASTA SAADAN ENINTÄÄN 1/4 KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN. ASUINKAUNNUS ON 15 MIN MATKALLA KAUPUNGOLEISESTA RAKENNUKSAJASTA SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 3 MIN PÄIHÄN PUUSTONPUOLEISESTA RAJASTA. KÄHÖEN, SAMALLA TONTILLA SIJOITETTAVAN ASUINKAUNNUSKSEN VÄLIMÄKÄN TULIE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M.

TONTTI, JONKA RAKENTAMISEEN NÄHÖEN ON HUODATETTAVA II ILLA MERKITTYJÄ TONTTEJA KOSKEVIA SÄÄNNÖKSIÄ JA JOLLE SIIPÄITÄI, SAADAN RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSIJA, ENINTÄÄN 8 M KORKEITA, NÄHÖEN, PALONARKKIA LUOKKAAN KUULUVIA ASUINKAUNNUSKSIJA. TONTIN PINTA-ALASTA SAADAN ENINTÄÄN 1/4 KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN. ASUINKAUNNUS ON 15 MIN MATKALLA KAUPUNGOLEISESTA RAKENNUKSAJASTA SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 3 MIN PÄIHÄN PUUSTONPUOLEISESTA RAJASTA. KÄHÖEN, SAMALLA TONTILLA SIJOITETTAVAN ASUINKAUNNUSKSEN VÄLIMÄKÄN TULIE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M.

HUULETONTTI, JONKA RAKENTAMISEEN NÄHÖEN ON HUODATETTAVA KAUPUNGIN RAKENNUKSAJASTA YKSIKERROKSISET, ENINTÄÄN 12 M KORKEITA RAKENNUKSIJA. TONTIN PINTA-ALASTA SAADAN ENINTÄÄN 1/4 KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN. ASUINKAUNNUS ON 15 MIN MATKALLA KAUPUNGOLEISESTA RAKENNUKSAJASTA SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 3 MIN PÄIHÄN PUUSTONPUOLEISESTA RAJASTA. KÄHÖEN, SAMALLA TONTILLA SIJOITETTAVAN ASUINKAUNNUSKSEN VÄLIMÄKÄN TULIE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M.

Kaupunginosa/Kylä 4	Kortteli/Tila 405	Tontti/Rnro 3	Viranomaisten merkintöjä	
Rakennuksen numero/Rakennustunnus				
Rakennustoimenpide MUUTOS, Lasiterassin rakentaminen			Piirustuslaji Pääpiirustus	Juokseva nro 1/3
Rakennuskohde Hanko Townhouse ry Chydeniuksenkatu 5 a1 10900 Hanko			Piirustuksen sisältö Asemapiirros	Mittakaava 1:200
			Suunnitteluala	Piirustuksen No.
			Muutos	
Lumon Suomi Oy Vehnämyllynkatu 12 33560 Tampere +358 20 7403 200			ARK 01 Päiväys 10.6.2025	