



Ympäristölautakunta on 11.6.2026 tehnyt päätökset seuraavista poikkeamisluvista:  
Miljönämnden har 11.6.2026 fattat beslut om följande undantagslov:

§ dnro / dnr	Rakennuspaikka Byggnadsplats	Osoite Adress	Toimenpide Åtgärd
§ 85 236/2026	78-1-105-1	Nycanderinkatu 14 Nycandergatan 14 10900 Hangö / Hangö	Poikkeaminen asemakaava- määräyksestä. Undantag från detaljplanebe- teckning.
§ 86 103/2026	78-10-1005-4	Mannerheimintie 15 Mannerheimvägen 15 10900 Hangö / Hangö	Poikkeaminen asemakaava- määräyksestä. Undantag från detaljplanebe- teckning.

Lupapäätökset muutoksenhakuohjeineen liitteenä.

Lupapäätöksiin sekä niihin liittyviin asiakirjoihin on mahdollista tutustua teknisessä ja ympäristövi-  
rastossa, Santalantie 2, 10960 Hangö Pohjoinen. Käynnistä tulee sopia etukäteen, puh. 040 135 9283.

Tillståndsbesluten med anvisning för ändringssökande som bilaga.

Det är möjligt att bekanta sig med det tillståndsbeslutet och därtill anslutna handlingar på tekniska och  
miljöverket, Sandövägen 2, 10960 Hangö Norra. Om besök bör avtalas på förhand, tfn 040 135 9283.

Kuulutus julkaistu kaupungin verkkosivuilla / Kungörelsen publicerad på stadens webbplats: 25.6.2026

Tiedoksisaantipäivä / Dag för delfående: 2.7.2026

Valitus tehtävä viimeistään / Besvär senast: 1.8.2026

Kukka-Maaria Luukkonen  
kaupungingeodeetti  
stadsgeodet



Miljönämnden

§ 85

11.06.2026

### Undantag från detaljplanebestämmelse; Nycandersgatan 14

Miljönämnden 11.06.2026 § 85  
236/10.03.00.02/2026

Fab Hangö Boulevarden 19 ansöker med fullmakt om tillstånd att avvika från detaljplanebestämmelsen som gäller andelen arbetsplatser på tomten 78-1-105-1. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglag 57 §.

Ansökan är inlämnad via Lupapiste-tjänsten 23.2.2026.

#### **57 § (1.1.2025/751)**

Undantagslov

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.

Ett undantagslov som avses i 1 mom. får dock inte beviljas om det

1. medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,
2. försvårar uppnående av målen för naturvården,
3. försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön,
4. leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.

Tomtens areal är 1795 m<sup>2</sup> och den är registrerad 15.10.2010. I gällande detaljplan från år 2010 har tomten planbeteckning: AL/s, *kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader; område där miljö bevaras.*

*Byggnaden har beteckning sr: byggnad som skall bevaras. Historiskt värdefull och med hänsyn till bevarandet av stadsbilden viktig byggnad. Gatufasaderna i byggnad längs med gata för inte ändras. (...) Renoverings- och ombyggnadsarbeten samt ändring av användningsändamålen i byggnaden skall vara sådana att byggnadens historiskt värdefulla, eller beträffande stadsbilden, viktiga karaktär bevaras. (...). Byggnaden får inte rivas.*

För tomten gäller planbeteckning T=40%; *procentsat som anger den andel av våningsyta på tomt som vid beviljande av byggnadstillstånd minst bör reserveras för arbetsplatser.*



Miljönämnden

§ 85

11.06.2026

Sökanden ansöker om tillstånd för att avvika från detaljplanebestämmelsen T=40% så att en del av sviterna i det gamla posthuset kan ges användningsändamålet bostäder, varvid kravet på arbetsplatsandel enligt detaljplanen skulle uppgå till 20 %

Sökanden motiverar ansökan enligt följande:

- Efterfrågan på affärs-, kontors- eller arbetsplatslokaler i Hangö är inte sådan att det, särskilt i den norra delen av Boulevarden, lätt skulle finnas hyresgäster eller aktörer som vill etablera verksamhet i lokalerna. Affärs- och arbetsplatslokaler koncentreras i allt högre grad till andra områden som utvecklas som verksamhetskuster och till lägen i närheten av annan service. Boulevarden har alltmer blivit en bostadsgata.
- En sänkning av kravet på affärslokaler på fastigheten till 20 % skulle vara förenlig med motsvarande fastigheter längs Boulevarden.
- Gamla skyddade byggnader, såsom det gamla posthuset på Boulevarden 19 med sina höga socklar, lämpar sig inte särskilt väl för affärslokaler med beaktande av dagens krav och normer. Bland annat är anpassningsbarhet av lokalerna begränsade. Dessutom är det svårt att ordna den synlighet mot gatan och de tillgängliga entréer som affärsverksamhet typiskt kräver. För sådana småskaliga verksamheter som lokalerna eventuellt kunde lämpa sig för (frisersalonger, små kaféer osv.) råder det redan ett överutbud i Hangö.
- Om de nuvarande sviterna ändras till bostäder skulle det ge invånare och hyresgäster möjlighet att folkbokföra sig i Hangö.
- När den gamla detaljplanen utarbetades var behovet av affärslokaler och deras placering annorlunda än i dag. Längs Boulevarden finns inte längre särskilt många skyddade byggnader som omfattas av detta krav på arbetsplatsandel, och någon motsvarande T-beteckning förekommer inte utanför de detaljplaner som fastställts för Boulevarden år 2010 eller 1977. Adresser med skyddade byggnader försedda med T-beteckning är Boulevarden 19, 17, 15, 14 och 13.
- Användningen, underhållet och bevarandet av gamla skyddade byggnader, som i dag huvudsakligen lämpar sig för bostadsändamål, skulle kunna tryggas bättre utan skyldigheten att reservera lokaler för arbetsplatser och affärsverksamhet.

Staden har hört grannarna. Grannarna hade inget att anmärka.

\*/\*

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

Kompletterade material

- projektbeskrivning

Förslag (Luukkonen)



Miljönämnden

§ 85

11.06.2026

Miljönämnden beviljar med stöd av 57 § i bygglagen undantagslov från detaljplanebestämmelsen för tomten 78-1-105-1 så att den våningsyta som ska reserveras för arbetsplatser på tomten uppgår till 20 % i stället för nuvarande 40 %.

Sedan den gällande detaljplanen utarbetades har behovet av arbetsplats- och affärslokaler på fastigheten förändrats, och i den norra delen av Boulevarden finns det inte längre motsvarande grunder för att reservera så här stor andel av våningsytan för arbetsplatser. En sänkning av arbetsplatsreserveringen till 20 procent är förenlig med motsvarande fastigheter längs Boulevarden.

Undantaget medför således inte olägenheter för planläggningen, genomförandet av detaljplanen eller annan reglering av områdesanvändningen.

Beslutet ges genom en offentlig kungörelse och det skall utnyttjas inom två (2) år från att det har vunnit laga kraft.

Beslutet delges Tillstånds- och tillsynsverket.

Beslut

Förslaget godkändes.

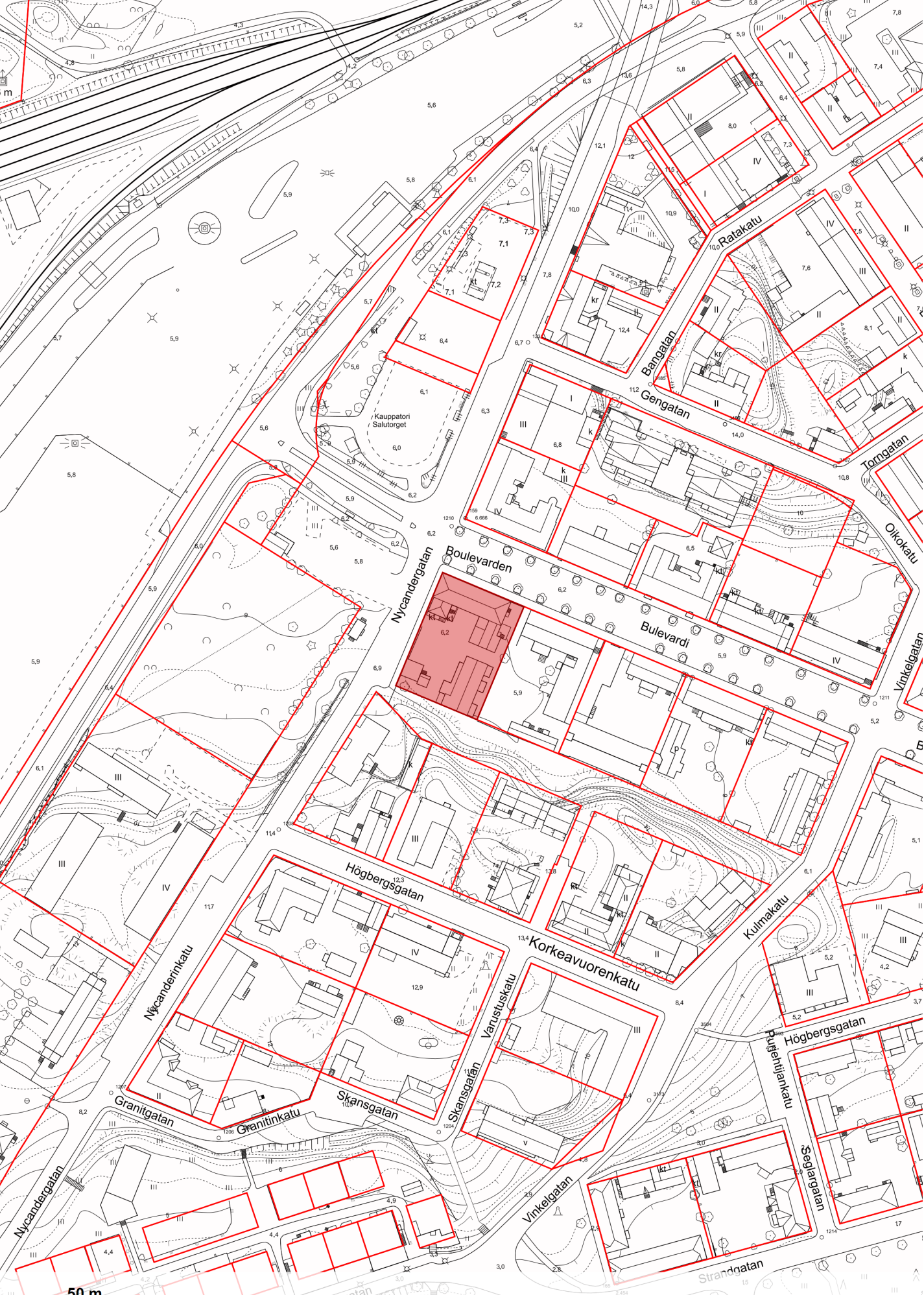
Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281  
Markanvändningsplanerare Kalle Saari, 040 1359 286

Utdragets riktighet bestyrker

25.06.2026

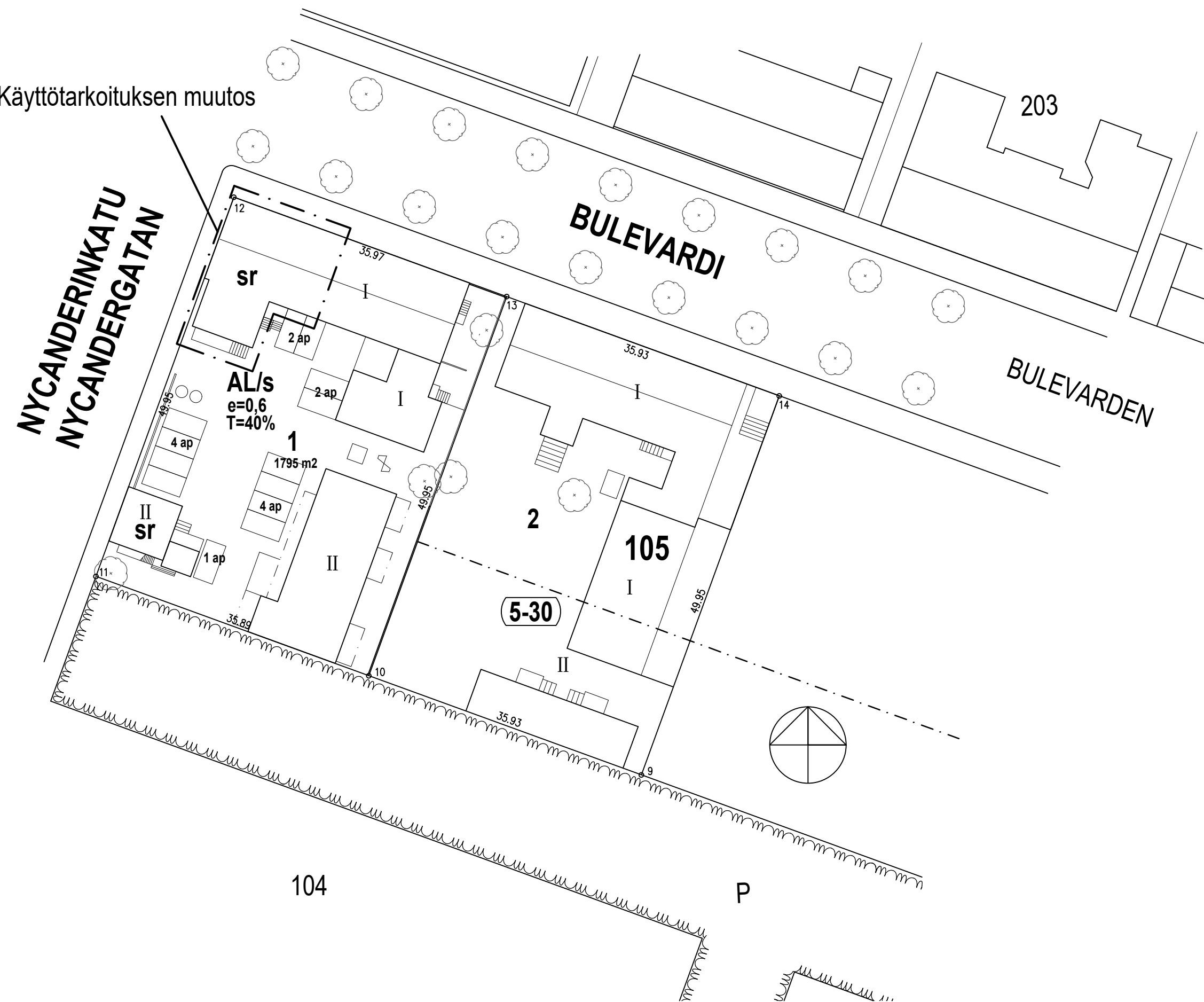
Gunilla Fjäder-Rehn  
Sekreterare  
040 135 9303  
gunilla.fjader-rehn@hanko.fi



m

50 m

Käyttötarkoituksen muutos



### TOIMENPIDE:

Haetaan poikkeamista asemakaavan määräyksestä  $T=40\%$  siten, että osa vanhassa postitalossa olevien sviittien käyttötarkoitus voidaan muuttaa asunnoiksi ja siten, että asemakaavan mukainen liike- tai työpaikkatilavelvoite olisi 20% ja siten yhteneväinen Bulevardin varrella olevien muiden vastaavien kiinteistöjen kanssa.

Kiinteistöllä on ennestään 8 asuntoa. Sviittejä on ollut ennestään 5. Poikkeamishakemuksen myötä asuntojen kokonaismäärä olisi yhteensä 12. Perustelut poikkeamiselle on esitetty erillisessä hankekuvauksessa.

Rakennuksen paloluokka P3.

Kerrosalaskelma:

Vanha postitalo: 475 k-m<sup>2</sup>  
 Piharakennus 1: 436 k-m<sup>2</sup>  
 Piharakennus 2: 66 k-m<sup>2</sup>

YHT: 977 k-m<sup>2</sup>

Liiketilan osuus: 195 k-m<sup>2</sup> (20%).

Käyttötarkoituksmuutosta koskevan muutosalueen ala: 209 k-m<sup>2</sup>

Autopaikkalaskelma:

1 ap/asunto, 12 asunto = 12 ap  
 1 ap/150 liike/tstotila-m<sup>2</sup> = 1 ap

Yhteensä 13 autopaikkaa

K.OSA 1	KORTTELI/TILA 105	TONTTI/RNo 1	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
RAKENNUSTOIMENPIDE MUUTOS	PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS	JUOKS.No .	
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE HANGON POSTITALO BULEVARDI 19 HANKO	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ ASEMAPIIRUSTUS	MITTAKAAVAT 1:500	
SUUN.ALAI	TYÖ No	PIIR.No	MUUTOS
ARK	.	01	.
PÄIVÄYS 23.2.2026	YHT.HENK.		



Arkitehtuurimittaus Arkitehtuurimittaus Oy  
 Freesiakatu 3 A 6 00100 HELSINKI p. 011 660 fax. 43891260

HEIDOSTO/POIKU.