



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Drottningstrand ranta-asetakaava,

joka koskee osaa tilasta Drottningstrand 78-401-3-27 ja osaa tilasta Nygård I 78-401-3-11 Hangon kaupungin Tvärminnen kylässä.

Ranta-asetakaavan selostus, ehdotus

22.04.2022

Vireilletulo, käsittely ja OAS: YMP 21.07.2021 §15

Kaavaehdotus: YMP 12.05.2022,

Hyväksytty:



SISÄLLYS

| | |
|--|-----------|
| 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 2 |
| 1.1. TUNNISTETIEDOT | 2 |
| 1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI | 2 |
| 1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS | 2 |
| 1.4. LUETTELO KAAVAN LIITEASIAKIRJOISTA | 3 |
| 2. TIIVISTELMÄ..... | 4 |
| 3. LÄHTÖKOHDAT | 4 |
| 3.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA | 4 |
| 3.1.1. Alueen yleiskuvaus..... | 4 |
| 3.1.2. Laaditut selvitykset | 4 |
| 3.1.3. Luonnonympäristö | 5 |
| 3.1.5. Maisema | 9 |
| 3.1.6. Rakennettu ympäristö | 11 |
| 3.1.7. Kulttuurihistoria ja muinaisjäännökset..... | 15 |
| 3.1.8. Pohjavesialueet, vesistöt | 17 |
| 3.1.9. Liikenne, vesihuolto | 17 |
| 3.2. SUOJELUPÄÄTÖKSET..... | 17 |
| 3.3. MAANOMISTUS | 17 |
| 3.4. POHJAKARTTA..... | 18 |
| 3.5. SUUNNITTELUTILANNE..... | 18 |
| 3.5.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) | 18 |
| 3.5.2. Maakuntakaava..... | 18 |
| 3.5.3. Yleiskaavat..... | 19 |
| 3.5.4. Asemakaava / Ranta-asetakaava | 20 |
| 3.5.5. Rakennusjärjestys | 20 |
| 3.5.6. Rakennuskieltoalueet | 21 |
| 4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 21 |
| 4.5. SUUNNITTELUN TARVE..... | 21 |
| 4.6. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET..... | 21 |
| 4.6.1. Käynnistäminen | 21 |
| 4.6.2. Vireilletulo..... | 21 |
| 4.7. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ..... | 21 |
| 4.7.1. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely | 21 |
| 4.7.2. Viranomaisyhteistyö | 21 |
| 4.8. RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET | 22 |
| 5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS..... | 22 |
| 5.5. KAAVAN RAKENNE | 22 |
| 5.6. MITOITUS | 22 |
| 5.7. KAAVAN SUUNNITTELU- JA YMPÄRISTÖN LAATUTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN..... | 22 |
| 5.8. KORTTELIALUEET | 23 |
| 5.8.1. Loma-asuntojen korttelialueet (RA)..... | 23 |
| 5.8.2. Maa- ja metsätalousalueet (M)..... | 24 |
| 5.8.3. Maa- ja metsätalousalueet (M-1)..... | 24 |
| 5.8.4. Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)..... | 24 |
| 5.9. LIIKENNE..... | 24 |
| 5.10. TEKNINEN HUOLTO JA SÄHKÖ | 24 |
| 5.11. KAAVAN VAIKUTUKSET..... | 24 |
| 5.11.1. Yleiset vaikutukset | 24 |
| 5.11.2. Vaikutukset alueen luontoon, luonnonarvoihin, pohjaveteen ja maisemaan | 25 |
| 5.11.3. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 25 |
| 5.11.4. Vaikutukset Natura 2000-alueisiin | 26 |
| 5.11.5. Yhteenvedo..... | 26 |
| 5.12. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT | 26 |
| 5.13. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET | 28 |
| 6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 28 |
| 6.5. TOTEUTTAMISVASTUU | 28 |

| | | |
|-----------|----------------------------|-----------|
| 6.6. | TOTEUTTAMISEN AJOITUS..... | 29 |
| 6.7. | TOTEUTUKSEN SEURANTA | 29 |
| 7. | YHTEYSTIEDOT | 29 |

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Tunnistetiedot on esitetty kansilehdellä.

1.2. Kaava-alueen sijainti

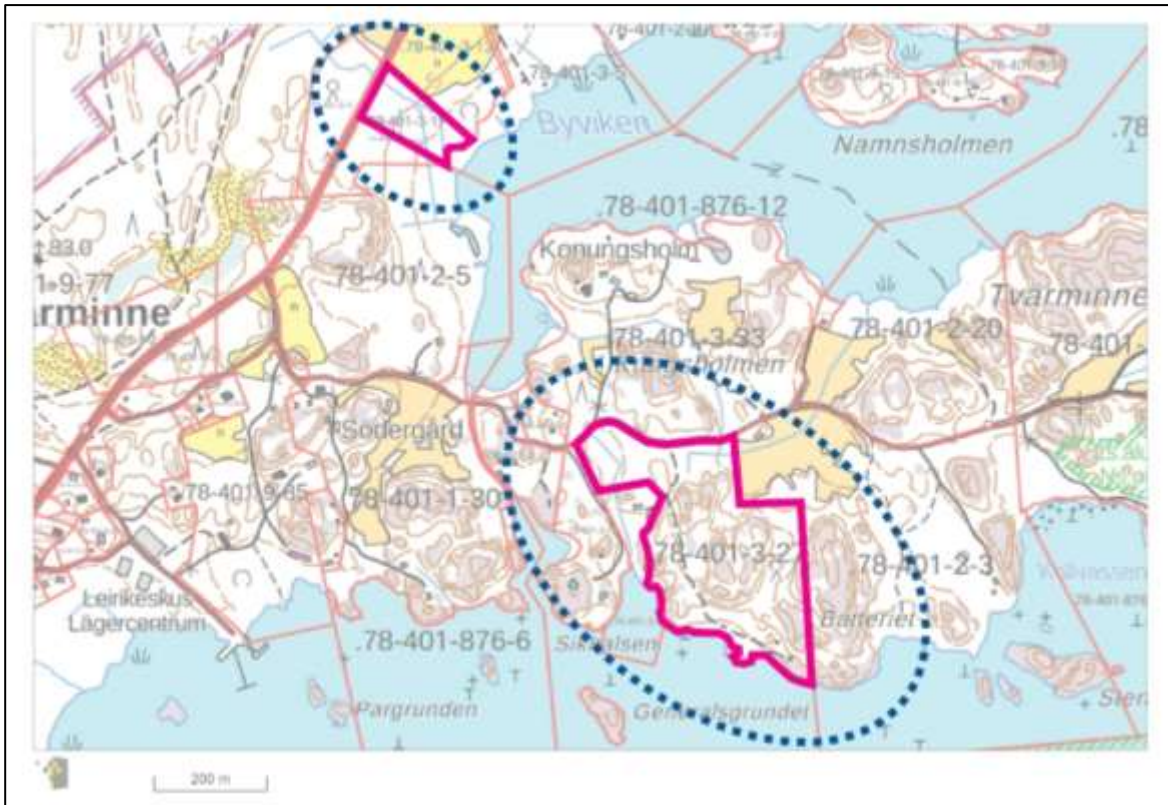
Suunnittelualue sijoittuu Tvärminnen kyläkeskuksesta koilliseen. Suunnittelualueen pohjoisempi osa sijoittuu Tvärminnentien varrelle ja eteläisempi osa J. A. Palménin tien varrelle. Suunnittelualueilta on noin 17 km Hangon keskustaan ja Tammisaareen noin 27 km. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehdellä ja seuraavissa kuvissa (ks. Kuva 1 ja Kuva 2).



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti punaisella. Karttaote: Hangon karttapalvelu.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Ranta-asetmakaavan nimi on Drottningstrandin ranta-asetmakaava. Ranta-asetmakaavan tarkoituksena on ratkaista omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkojen sijoittaminen suunnittelualueelle. Mitoituksellisesti tilalla Drottningstrand on kaksi omarantaista rakennusoikeutta. Rannan itäosassa on nykyinen saunamökki ja talousrakennus. Tilan Nygård I:n (myöhemmin *Nygård*) on tarkoitus siirtää yksi rantarakennusoikeus Drottningstrandiin. Tilan Nygård alue osoitetaan kaavassa M ja MY alueiksi. Suunnittelualueen rajaus ja lähivaikutusalue on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 2: Suunnittelualue on merkitty karttaotteeseen pinkillä rajauksella ja lähivaikutusalue sinisellä katkoviivalla. Kartta-ote: MML/Paikkatietoikkuna.fi.

1.4. Luettelo kaavan liiteasiakirjoista

Kaavaselostuksen liite 1: Asemakaavan seurantalomake

Kaavaselostuksen liite 2: Kaavakartan ja kaavamääräysten pienennös

Muut kaavan oheisaineistot ja selvitykset:

- LUONTOSELVITYS
Hangon kaupunki, Drottningstrand, Luontoselvitys. FL J. Hietaranta, Ekotoni KY 2007.
- VESIKASVILLISUUSSELVITYS
Tvärminnen kylän vesialueen vesikasvillisuuskarttoitus Natura 2000 alueella.
A. Riihimäki 2009.
- MUINAISJÄÄNNÖSINVENTOINTI
Hanko Tvärminne ranta-asetusaava-alueen muinaisjäännösinventointi.
V. Laakso, J. Stenberg, Mikroliitti Oy 2014.
- LUONTOSELVITYS
Drottningstrandin asemakaavamuuotos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys.
L. Erävuori, J. Kiiski, Sitowise 2021.
- MITOITUSSELVITYS
Rakennusoikeuksien mitoitusselvitys tiloilla Drottningstrand 78-401-3-27 ja Nygård I 78-401-3-11. DI S. Lamppu, Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY 2021.

2. TIIVISTELMÄ

Ranta-asemakaavan laatiminen perustuu Hangon kaupungin yleiskaavassa osoitettujen loma-asunto-alueiden (RA²) kaavalliseen toteuttamiseen ja käyttöönottoon yksityiskohtaisella (ranta)asemakaava-suunnittelulla. Ranta-asemakaavalla järjestellään alueen olemassa oleva loma-asuinrakennusoikeus ottaen huomioon alueen luonto- ja muut suojeluarvot sekä Syndalenin ampumamelu.

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Kaava koskee osaa tilasta Drottningstrand 78-401-3-27 ja osaa tilasta Nygård I 78-401-3-11 Hangon kaupungin Tvärminnen kylässä. Tilat ovat yksityisomistuksessa. Yhteensä kaava-alueen pinta-ala on 11,0454 ha. Tilalla Drottningstrand on ranta-alueen itäpäässä rakennettuna rantasauna ja siihen liittyen talousrakennus. Rannan länsipäässä on pieni vanha talousrakennus. Tilan Nygård I:n alueelta siirretään yksi mitoituksen mukainen rantarakennusoikeus Drottningstrandiin.

Ranta-asemakaavassa on Drottningstrandin alueelle osoitettu kaksi RA-korttelialuetta, joihin sijoittuu yhteensä kolme (3) loma-asuinrakennuksen rakennuspaikkaa. Kullekin rakennuspaikalle saa osoittaa korkeintaan 150 k-m² loma-asuinrakentamista sekä 70 k-m² talousrakennuksia, johon sisältyy korkeintaan 25 k-m² suuruinen saunarakennus. Ranta-alueen itäisimmälle rakennuspaikalle sijoittuu nykyinen saunarakennus. Muut rakennuspaikat ovat rakentamattomia. Muutoin kaava-alueelle osoitetaan M-, M-1- ja MY -alueita, joista M-1 alueelle saa sijoittaa yhden alueen hoidon kannalta tarpeellisen korkeintaan 50 k-m² suuruisen talousrakennuksen (aluetta käytetään lammaslaitumena).

Luontoinventoinnin mukaiset arvokkaat luontoalueet sekä tärkeät elinympäristöt on osoitettu luomerkinnöin ja/tai maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on ympäristöarvoja (MY). Luo-lisämerkintä edellyttää, että näiden alueiden luontoarvot säilytetään. Luo-merkintöjä on osoitettu myös M, M-1 sekä läntisemmän RA-korttelin molempien tonttien ranta-alueille.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Nygårdin tilan kokonaispinta-ala on 4,687 ha, josta kaavaan kuuluu 1,3048 ha. Drottningstrandin tila on kooltaan 9,8998 ha, josta kaava-alueeseen kuuluu 9,7406 ha. Yhteensä kaava-alueen pinta-ala on 11,0454 ha. Kaava-alueeseen ei kuulu vesialueita. Asemakaavan seurantalomakkeen mittausohjeen mukainen kaava-alueen rantaviivan pituus on 0,45 km (446 m). Tarkempi alueen kuvaus on esitetty seuraavissa kappaleissa.

3.1.2. Laaditut selvitykset

Alueelle on laadittu useita selvitykset. Seuraavassa listassa on esitetty Drottningstrandin kaava-hankkeeseen liittyvät tärkeimmät selvitykset

A. VESIKASVILLISUUSSELVITYS

Tvärminnen kylän vesialueen vesikasvillisuuskarttoitus Natura 2000 alueella. A. Riihimäki 22.10.2009.

B. LUONTOSELVITYS

Hangon kaupunki, Drottningstrand, Luontoselvitys. FL J. Hietaranta, Ekotoni KY 2007

C. MUINAISJÄÄNNÖSINVENTOINTI

Hanko Tvärminne ranta-asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi, V. Laakso, J. Stenberg, Mikroliitti Oy 2014.

D. AMPUMAMELUSELVITYS

Syndalenin ampuma- ja harjoitusalue. Ympäristömeluselvitys, päivitys 2018. TL Akustiikka, Akuko Oy 23.11.2018.

E. LUONTOSELVITYS

Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. L. Erävuori, J. Kiiski, Sitowise 20.08.2021.

F. RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELY

Rakennusoikeuden laskennallinen määrittely emätilavuonna (1958) voimassa olleeseen tilajaotukseen perustuen. DI S. Lamppu, Kiinteistökehitys ja kaavoitus SKLM Oy 30.09.2021

3.1.3 Luonnonympäristö

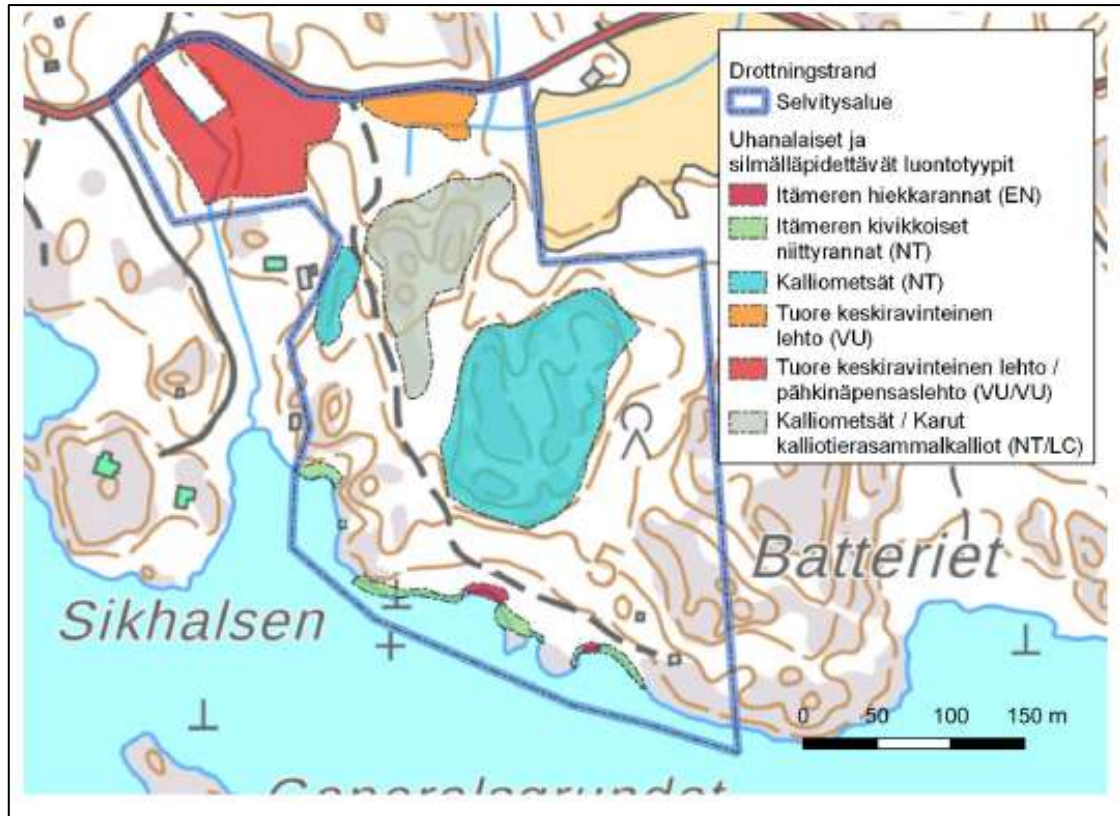
Drottningstrandin alueelle on ollut menossa ranta-asemakaavan laadinta/selvitystyö useamman vuoden aikana. Alueelle on laadittu luonto- ja ympäristöselvityksiä useampana vuonna. Alueelle on laadittu uusin luontoselvitys vuonna 2021 (Sitowise, edellä kohta E.). Siinä on tarpeen mukaan otettu huomioon tärkeimmät osat aiemmista selvityksistä. Seuraavassa on esitetty keskeiset otteet vuoden 2021 selvityksestä:

Drottningstrand:

Selvitysalue on tyypillistä lounaisen saariston ympäristöä, jossa vallitsevat männikkökankaat ja kalliometsät avokalliolaikkuineen. Puuston ikä vaihtelee ollen vanhinta kallioalueiden lakiosissa ja lakien reunoilla, lahoppuusto puuttuu lähes kokonaan ja selkeää monikerroksellisuutta ei esiinny. Selvitysalueen pohjoisosa on rehevämpää ympäristöä, jossa esiintyy tuoretta keskiravinteista lehtoa ja pähkinäpensaslehtoa sekä laidunalue, joka on keskiosastaan avoin, mutta reunoiltaan hakamaan luonteinen harvapuustoinen alue, jossa esiintyy mm. vaahteraa ja pähkinäpensasta. ¹

Selvitysalueen ranta-alue on pienipiirteistä karujen rantakallioiden ja niiden välien kivikkoisten niittyarantojen mosaiikkia. Niittyrannoilla on monimuotoinen lajisto rantakallioiden ollessa karuja, pääosin lähes kasvittomia silokallioita. Selvitysalueella on myös kaksi hiekkarantaa. Rannat ovat avoimia ja vesikasvillisuutta on niukasti käsittäen merisätkimen, rakkohauran ja ahdinparan. Rannan tuntumassa esiintyy useita vanhoja, ja kookkaita mäntyjä. ²

Selvitysalueen arvokkain ympäristö on laajempi hiekkaranta. Lisäksi kivikkoisilla niittyrannoilla on monipuolista lajistoa rantojen pienialaisuudesta huolimatta. Kallioalueiden kalliometsät ovat luonnontilaisia ja edustavia vanhoine mäntyineen. Lisäksi rannan tuntumassa on yksittäisiä, hyvin vanhoja maisemallisesti näyttäviä mäntyjä. Pohjoisosan laidunta ympäröivä lehto pähkinäpensaineen on edustava, joskin sinänsä alueella suhteellisen yleinen luontotyyppi. ³

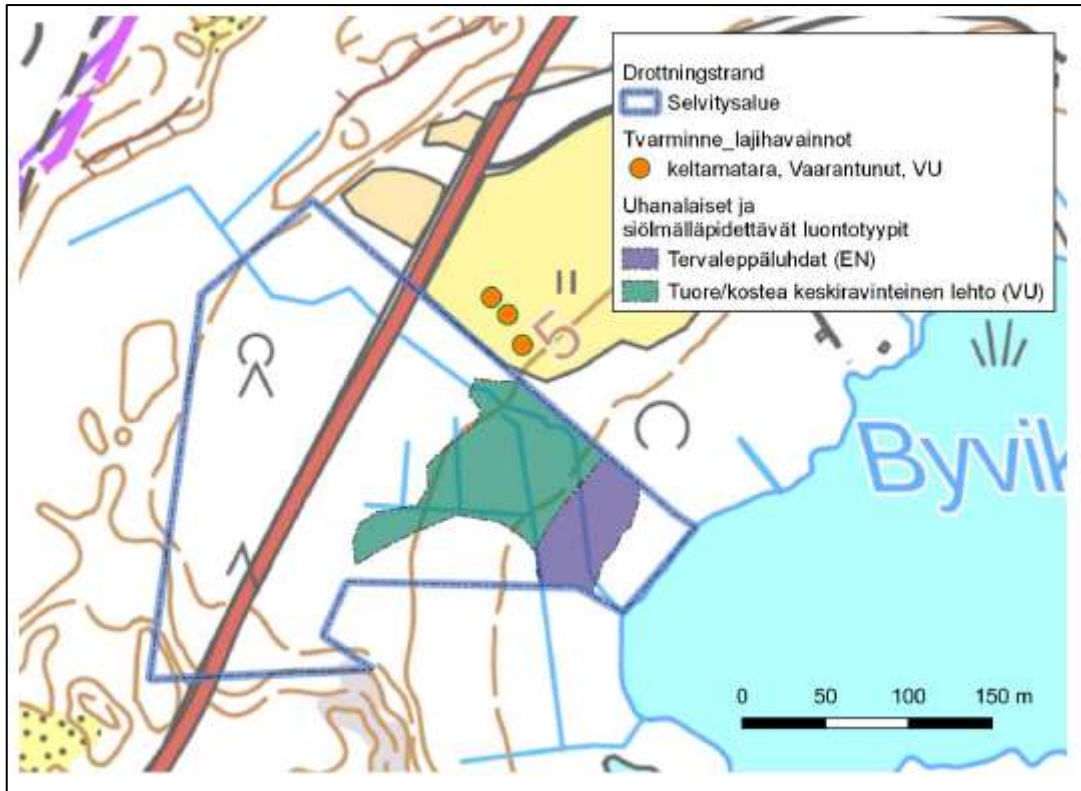


Kuva 3: Luontoselvityksen (Sitowise 2021) kuva 8 "Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyyppikuviot".

Nygård:

Byvikenin selvitysalue on tasaista, Byvikenin lahdelta mantereelle loivasti nousevaa mäntyseka-metsää. Vesialueen reunassa on ruovikkovyö sekä suurruohostovyö, joka vaihtuu tervaleppä-luhdaksi/saniaiskorveksi ja edelleen tuoreeksi lehdoksi ja tuoreeksi kankaaksi. Laikuittain esiin-tyy myös kostea keskivirteistä lehtoa (hiirenporras). Alavimmalla osalla on vanhoja johto-ojia, jotka ovat muuttaneet jonkin verran ympäristöä erityisesti luhdan alueella siten, että luhta on muuttunut lehtokorpimaiseksi. ⁴

Puusto on tasarakenteista, pääasiassa hoitomännikköä. Muutamia paikoin puusto on kuusival-taista. Lehdon alueella esiintyy alispuuna kuusta ja lehtipuita. Tvärminnentien länsipuolinen osa selvitysalueesta on tuoreen kankaan hoitomännikköä, jossa on kosteammilla osilla lehtomaisen kankaan lajistoa. ⁵



Kuva 4: Luontoselvityksen (Sitowise 2021) kuva 17 "Uhanalaiset luontotyypit ja lajit selvitysalueella".

Lepakot:

Selvitysalueella on niukalti lepakoille hyvälaatuista saalistusympäristöä. Rannat ovat avoimia eikä lehtipuustoa esiinny lainkaan, metsät ovat harvahkoja mäntymetsiä. Pohjoisosassa on rehevää ympäristöä, joka voisi tarjota paremmin ravintoa. Sopivia päiväpiiloja tai pesimäpaikkoja ei havaittu. Kiinteistön muutamat rakennukset eivät vaikuttaneet sellaisilta, että lepakoilla olisi pääsy yläkattoon. Alapohja on rakennuksissa tuulettuva.

Lepakkokartoituksessa havaittiin 1 tai 2 pohjanlepakkoa J.A. Palménintiellä selvitysalueen kohdalla saalistamassa heinäkuussa (Kuva 18). Elokuussa samalta tieosuudelta havaittiin yksi pohjanlepakko. Molemmat yksilöt käyttivät tiealuetta saalistukseen, eikä lepakoista tehty havainnoja laidunalueen avoimesta ympäristöstä lainkaan. Selvitysalueen ulkopuolella, Tvärminnen ja mantereen välisessä kapeassa "joessa" saalisti molemmilla kartoituskerroilla useita (ainakin viisi) vesisiippoja. Vesisiipat saalistivat joen myötäisesti ja myös Byvikenin lahdenpohjukassa.⁶ Selvitysalueella ei ole lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä lepakoille olennaisia saalistusympäristöjä. Sekä pohjanlepakolle että vesisiipalle löytyy lähiympäristöstä laadukkaita saalistusympäristöjä.⁷

Linnusto:

Linnuston osalta Drottningstrandin ranta-alueet ovat avoimia, eivätkä ne tarjoa linnustolle soveltuvia pesimäpaikkoja. Kaava-alueen ulkopuolella on kuitenkin kalliokareja, joita linnusto saattaa käyttää pesintään. Saaristoalueilla linnustolle arvokkaat pesimäluodot ja -saaret sijoittuvat tyypillisesti ulommas saaristoon.⁸

Vuoden 2007 selvitys

Maankäytön suunnittelun kohteena olevalta alueelta (Drottningstrand) havaittiin maastokäyntien yhteydessä yhteensä 13 lintulajia, joista kalatiira kuuluu lintudirektiivin liitteen I lajeihin ja naurulokki kuuluu Suomen uhanalaisluokituksen vaarantuneisiin lajeihin. Kaavoituksella ei ole merkittävää vaikutusta kumpaankaan lajiin.

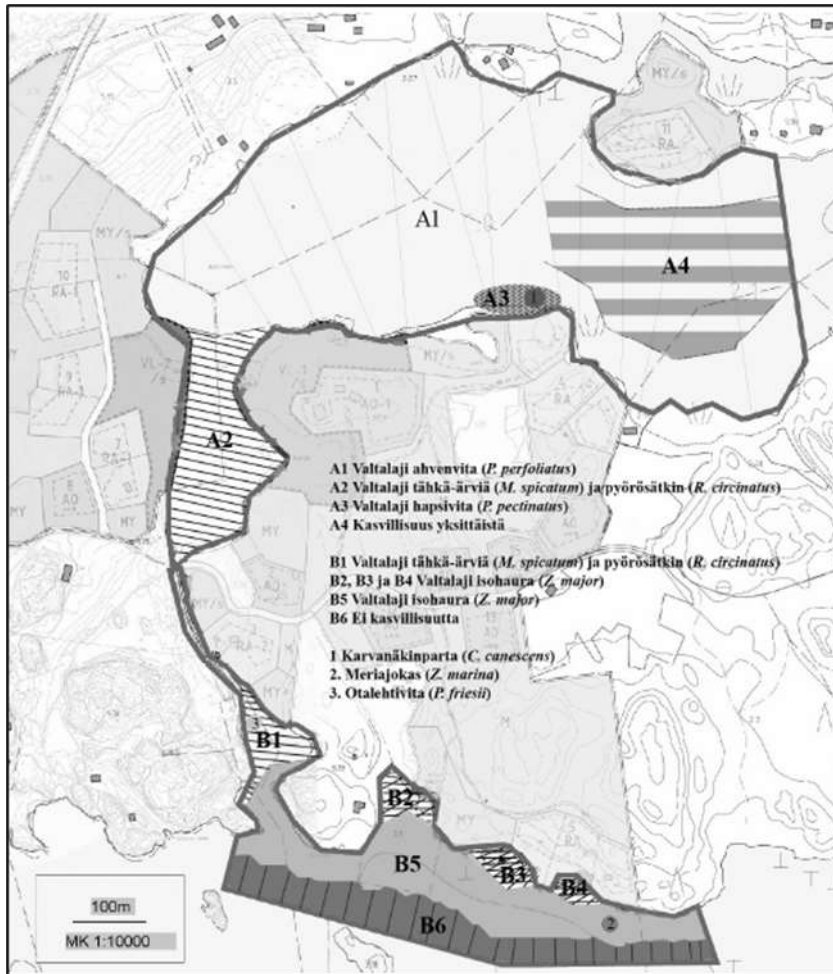
Drottningstrandin alueella ei havaittu maastokäynneillä kehrääjää tai kangaskiurua. Alueen keskiosassa on kyseisille lajeille soveliasta elinympäristöä, mutta näiltä alueilta ei ao. lajeja havaittu. On myös huomattava, että tälle alueelle ei ole suunniteltu rakentamista.

Liito-oravan esiintymisestä ei suunnittelualueella löydetty merkkejä. Alueen metsät elinympäristötyypinä eivät myöskään tue käsitystä lajin esiintymisestä alueella.⁹

3.1.4 Vesikasvillisuus Natura-alueella

”Tvärminnen kylän vesialueen vesikasvillisuuskarttoitus Natura 2000 alueella”-tutkimuksesta vastasi Anu Riihimäki 22.10.2009.

Vedenalainen kasvillisuus kartoitettiin 9-11.10.2009 veneestä käsin tähystämällä ja videoimalla sekä haraamalla pohjasta kasvillisuusnäytteitä. Eri kasvilajien runsautta arvioitiin osa-alueittain (Byvikenin lahti alue A joka jaettiin osa-alueisiin A1, A2, A3 ja A4) sekä Byvikenin etelän puoleinen alue B, joka jaettiin osa-alueisiin B1, B2, B3, B4, B5 ja B6). Alue B rajoittuu Drottningstrandin tilaan/kaava-alueeseen.¹⁰



Kuva x: Vesikasvillisuus selvityksen kuva 1 "Tutkimusalueen kasvillisuus kartta ja osa-alueiden valtalajit".

Byvikenin lahden etelän puoleinen alue (tutkimusalue B) eroaa rannan avoimuudesta johtuen huomattavasti Byvikenin tutkimusalueesta A. Tutkimusalue B on rannoiltaan kivikkoja ja kallioita, mistä johtuen rantakasvillisuus koostuu rakkolevästä. Syvemmälle mentäessä pohjan laatu muuttuu hiekkapohjaksi. Tutkimusalue B, lukuun ottamatta lahtea B1, voidaan kasvillisuuden ja pohjan laadun mukaan lukea luonnontilaiseen Natura 2000- luontotyyppiin Vedenalaiset hiekkasärkät (Airaksinen O. ja Karttunen K. 2001). Koska alue kuuluu Natura 2000 alueeseen on tärkeää huomioida alueen luontotyyppi rakentamista suunniteltaessa. ¹¹

3.1.5 Maisema

Drottningstrand

Suunnittelualan pohjoisosaa, jonne sijoittuu mm. hakamaata ja avoin pienehkö laidunalue, on topografisesti suhteellisen tasaista (ka. + 1,3-3,3 mpy). Pohjoisosaa on selkeästi keski- ja eteläosaa rehevempää. Laidunalue on ainoa selkeästi maisematilaltaan avoin kohde muun alueen ollessa pääosin sulkeutunutta rehevän puuston johdosta. Alueella kulkee kaksi ojaa, joista läntisempi laskee naapurikiinteistön kautta mereen. Itäosan oja laskee koilliseen ja edelleen peltojen läpi mereen.

Drottningstrandiin johtava ajoyhteys kulkee pohjoisosan keskivaiheilta länsirajan ja ranta-alueen kautta alueen kaakkoiskulmaan. Ajoyhteys on kapea ja päällystämätön sekä pääosin

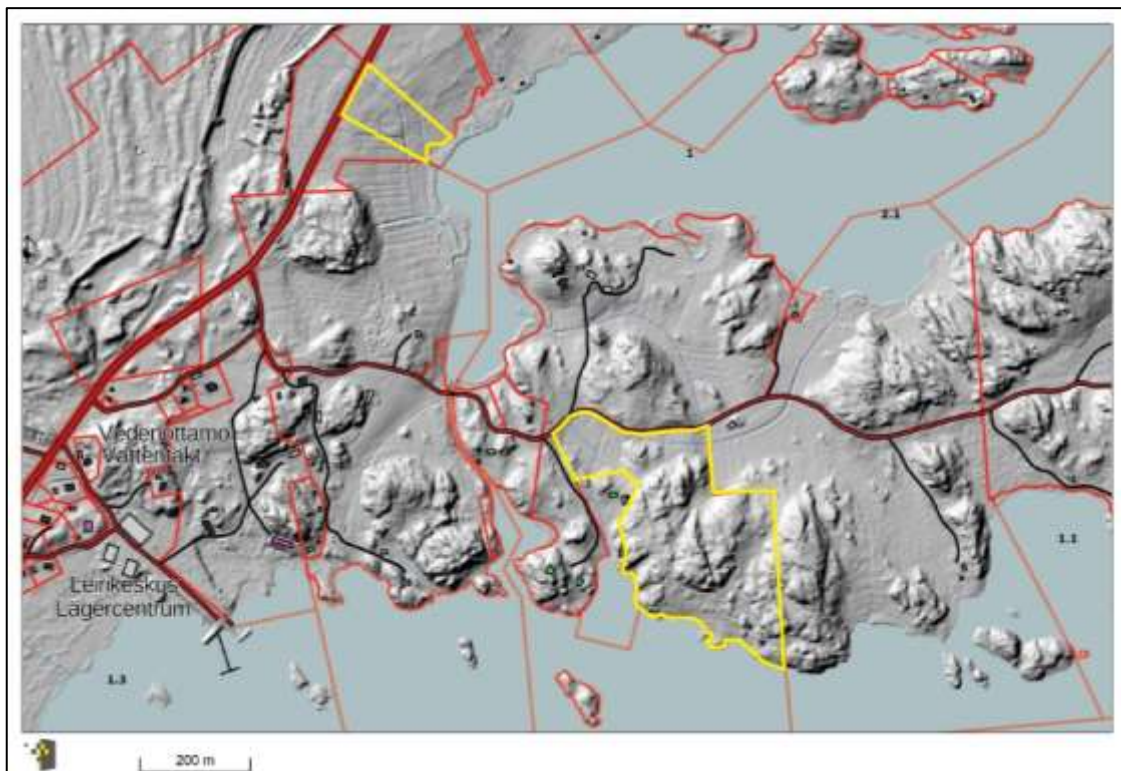
nurmipintainen. Alueen olevat rakennukset sijoittuvat rannan kaakkoisosaan. Saunamökki ja talousrakennus sijoittuvat kallioalueelle, josta aukeaa laajat merinäkyvät. Alueella ei ole laitureita tai muita rantarakenteita. Alueen lounaisosan merenpoukaman läheisyyteen sijoittuu jalaskoppi.

Keski- ja eteläosa on topografialtaan hyvinkin vaihtelevaa. Korkeimmat kohdat sijoittuvat sen etelä-/keskiosassa paikoin jopa noin +14 mpy tasolle. Alue on pääosin sulkeutunutta mäntyvoittoista metsää, jota rytmittää avokallioalueet. Pitkiä tai laajoja näkymälinjoja ei alueen keskiosissa muodostu. Eteläosista ja rannan tuntumasta muodostuu pitkiä näkymälinjoja merelle iäkkäiden näyttävien kilpikaarnamäntyjen lomasta. Kyseiset männyt ovat maisemallisesti merkittäviä luonnonelementtejä.

Meren rannassa on kaksi hiekkarantaosiota, joiden väleissä ja reunamilla vaihtelee kivikkoiset sekä silokallioiset osuudet. Rannan itäisin osa käsittää pidemmän yhtäläisen kallio-osuuden. Rannalla kasvaa rantaniittyä ja näkyvät merelle ovat rannassa avoimet. Drottningstrandin ranta-alue iäkkäine mäntyineen on sekä luonnon että maiseman kannalta arvokas osa-aluekokonaisuus.

Nygård

Alue on topografialtaan pääosin tasaista nousten loivasti rannasta kohti Tvärminnentietä. Ranta-alue kasvaa suurruohostoa/ruovikkoa ja vaihettuu tervaleppäluhdaksi/saniaiskorveksi, tuoreeksi lehdoksi ja edelleen kankaaksi.¹² Alue on pääosin maisemallisesti sulkeutunutta. Ojitus on kuivattanut ja osin muuttanut aluetta. Alue on rakentamaton ja alueen sisällä ei ole ajoyhteyksiä. Ranta avautuu itään Byvikenin lahdelle. Kaava-alueen topografia ja peitteisyys on esitetty seuraavissa kuvissa (ks. Kuva 5 ja Kuva 6).



Kuva 5: Suunnittelualan topografia. Karttapohja: MML/Paikkatietoikkuna.fi



Kuva 6: Ilmakuva, josta näkyy suunnittelualueen peitteisyys. Karttapohja: MML/Paikkatietoikkuna.fi.

3.1.6 Rakennettu ympäristö

Nygårdin osa-alue on rakentamaton. Drottningstrandiin sijoittuu yksi saunamökki sekä talousrakennus ja jalaskoppi. Molemmille kiinteistöille johtaa oleva tie- tai ajoyhteys.



Kuva 7: Saunamökki pohjoisen suunnasta.



Kuva 8: Saunamökki lännen suunnasta.



Kuva 9: Saunamökki etelän suunnasta.



Kuva 10: Saunamökki idän suunnasta.



Kuva 11: Talousrakennus etelän suunnasta.



Kuva 12: Talousrakennus pohjoisen suunnasta.



Kuva 13: Talousrakennus pohjoisen suunnasta.



Kuva 14: Talousrakennus etelän suunnasta.



Kuva 15: Talousrakennus idän suunnasta.

3.1.7 Kulttuurihistoria ja muinaisjännökset

Mikroliitti Oy:n 2014 laatiman selvityksen mukaan Nygårdin kiinteistön osa-alueelle ei sijoitu muinaisjännöksiä. Drottningstrandin kiinteistölle sijoittuu viisi kiinteää muinaisjännöstä. Kohteet on nimetty alueen mukaan Batteriet 3-7.¹³ Batteriet 1-2 sijoittuvat naapurikiinteistölle.

Aikaisemmat tutkimukset: Sirkka-Liisa Seppälä 2005 inventointi, Georg Haggren, Tuuli Heinonen ja Elina Terävä 2007 inventointi, Marja Pälikkö 2008 hoito.

Tutkimusalueelta (laajempi alue) tunnettiin ennestään kaksi kiinteää muinaisjäännöskohdetta röykkiökohde Hanko Batteriet (Mjtunnus: 1000003696) (3) ja historiallisen ajan kylänpaikka Raasepori Tvärminne (Mjtunnus: 1000012986) (1). Tvärminnen kylänpaikka on muinaisjäännösrekisterissä myös kohteena: Hanko Tvärminne (Tvärminne by) (Mjtunnus: 1000012266) (2) kylänpaikka, mahdollinen muinaisjäännös.

Drottningstrandin alueen röykkiökohde Batteriet (3) oli aikaisemmin muinaisjäännösrekisterissä pistekohteena. Inventoinnissa alueelta paikannettiin ja dokumentoitiin seitsemän kiinteäksi muinaisjäännökseksi määriteltävää röykkiötä, jotka ajoittuvat rautakaudelle/historialliseen aikaan. Röykkiöistä yksi (3:1) on tutkimusalueen ulkopuolella ja yksi (3:2) aivan sen rajalla.

Seuraavassa on lueteltu Mikroliitti Oy:n selvityksen mukaiset muinaisjäännökset (Drottningstrandin alue). Kaikki muinaisjäännökset ovat kivistä rakenteita ja kiinteitä. Kohteet on nimetty nimellä Hanko Batteriet 1-7 ja ohessa on lueteltu niiden tyyppi ja ajoitus selvityksen mukaisesti:

1. Kivirakenteet: röykkiö, rautakausi? [kaava-alueen ulkopuolella]
2. Kivirakenteet: uunit, historiallinen aika? [kaava-alueen ulkopuolella]
3. [Kivilatomus] kulkuväylä: merimerkit, historiallinen aika
4. Kivirakenteet: uunit, historiallinen aika
5. Kivirakenteet: uunit, historiallinen aika
6. Kivirakenne: röykkiö, historiallinen aika?
7. Kivirakenteet: latoukset, historiallinen aika.

3.4 Pohjakartta

Nygårdin alueella kaavan pohjana on käytetty Hangon kaupungin laatimaa pohjakarttaa. Drottningstrandin alueella on hyödynnetty kaupungin laatimaa pohjakarttaa ja karttaa on täydennetty uusilla kiinteistörajoilla ja korkeuskäyrillä sekä tulkittu rakennusten paikat.

3.5 Suunnittelutilanne

3.5.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. --- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.¹⁴ Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.¹⁵ Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.¹⁶

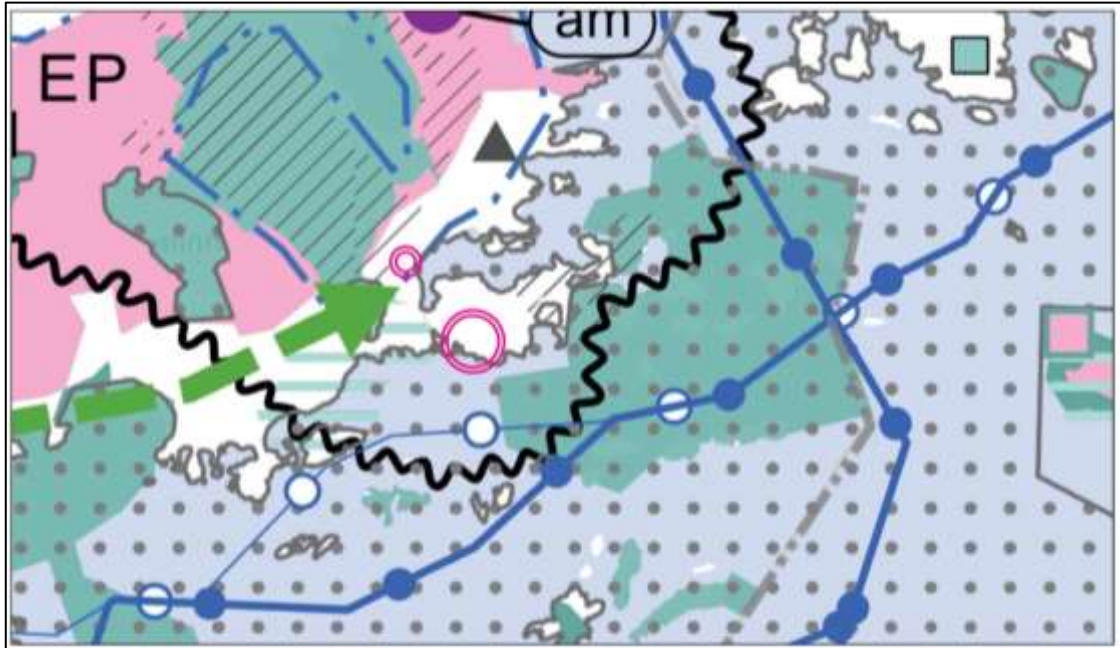
3.5.2. Maakuntakaava

Uudellamaalla on tällä hetkellä voimassa useita eri maakuntakaavoja/maakuntakaavojen osia. Uudenmaan liiton mukaan *Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus tuli pääosin voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltäessä kaavakokonaisuudesta jätetyt valitukset. Hallinto-oikeus hylkäsi pääosan valituksista.*¹⁷

*Hallinto-oikeus kumosi maakuntakaavojen hyväksymispäätökset siltä osin kuin kaavaratkaisuilla oli tarkoitus kumota aiempien maakuntakaavojen Natura 2000 -alueita ja luonnonsuojelualueita koskevia merkintöjä. Lisäksi Hallinto-oikeus kumosi taajamatoimintojen kehittämissyöhykkeiden kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla.*¹⁸

*Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Myös Uudenmaan liitto on hakenut korkeimmasta hallinto-oikeudesta valituslupaa hallinto-oikeuden kumoamiin maakuntakaavojen osiin muun muassa päätöksen tulkinnanvaraisuuden vuoksi. Lainvoiman Uusimaa-kaavan kokonaisuus voi saada vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.*¹⁹

Uudenmaan liitto on laatinut oman epävirallisen tulkintansa voimassa olevista maakuntakaava-merkinnöistä ja määräyksistä.²⁰ Ote ko. kaavasta on esitetty seuraavassa kuvassa. Suunnittelualue kuuluu ko. tulkinnan mukaan puolustusvoimien melualueeseen (Syndalenin melualue) ja alue rajautuu Natura-alueeseen (vesialue). Nygårdin tila sijoittuu maakuntakaavan pohjavesialuerajauksen reunaan. Muilta osin kaava-alue on ns. valkoista aluetta.



Kuva 17: Ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Uudenmaan liiton tulokinta 11.11.2021)²¹. Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti on esitetty pinkeillä rajauksilla.

3.5.3. Yleiskaavat

Hangon rantayleiskaava on hyväksytty Hangon kaupunginvaltuustossa 20.12.1984 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 4.2.1987.²² Rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen. Koko ranta-asemakaava-alue on osoitettu kaavamerkinnällä RA²: *Harvan loma-asutuksen alue*. Alueelle ei saa suunnitella rakennuslain (370/58) 4§:ssä tarkoitettuja uusia taaja-asutusalueita. Kuitenkin jo olemassaoleville taaja-asutusalueille soveltuva täydennysrakentaminen on perustelluista syistä sallittua. RYK-ote on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 18: Ote rantaosayleiskaavasta. Ranta-asemakaava-alueen suurpiirteinen raja on merkitty valkoisilla ympyrärajoilla. Rantayleiskaava on vuodelta 1984.²³ Kartta: Hangon kaupunki.

3.5.4. Asemakaava / Ranta-asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asema- tai ranta-asemakaavoja. Suunnittelualue on ollut osa *Drottningstrandin ja Konungsholmenin tilojen sekä Byvikenin ympäristön ranta-asemakaavaa*, joka on mukana Hangon kaavoituskatsauksessa 2019²⁴. Ko. kaavaa ei kuitenkaan ole tarkoitus edistää sellaisenaan vaan Drottningstrandin ja Nygårdin alueiden suunnittelua koskeva ranta-asemakaava laaditaan erillisenä.

Drottningstrandin ranta-asemakaavan (uuden) käynnistämislaitteen yhteydessä maanomistajat ovat tehneet esityksen aiemman laajan ranta-asemakaavahankeen lopettamisesta. Ympäristölautakunta teki päätöksen, että käynnissä ollut ranta-asemakaavoitus lopetetaan kiinteistöjen 78-401-3-27 ja 78-401-3-11 osalta. Samalla lautakunta merkitsi tiedoksi ranta-asemakaavatyön käynnistymisen kiinteistöillä 78-401-3-27 ja osalle tilasta 78-401-3-11. Hangon ympäristölautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 27.01.2022 (YMP §15).²⁵ Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 17.02.2022 tiedoksi ja se on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan teknisessä ja ympäristövirastossa sekä kaupungin kotisivuilla. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin kaupunginhallitukselle tiedoksi

3.5.5. Rakennusjärjestys

Hangon kaupungin valtuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 12.9.2001 § 72.²⁶ Seuraavassa on esitetty keskeisimmät otteet rantarakentamista koskevista määräyksistä sekä rakennustyön aikaisista järjestelyistä.

§ 5 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

*Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne.*²⁷

§ 13 Rakentamisen sijoittaminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 40 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

*Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.*²⁸

§ 14 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksikerroksinen ja yksiasuntoinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m².

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m². Saunarakennuksen kerrosalasta yli puolet tulee muodostua löyly/pesutiloista.

Taloussrakennusten yhteenlaskettu kerrosala, joihin myös sauna lasketaan, saa olla yhteensä enintään 50 m².²⁹

§ 16 Rakennustyön aikaiset järjestelyt

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittava suojaussuunnitelman.³⁰

3.5.6. Rakennuskieltoalueet

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.5. Suunnittelun tarve

Suunnittelun tarkoituksena on osoittaa alueelle rantaosayleiskaavan mukaisesti rakennuspaikkoja loma-asuinrakennuksia varten. Yksi rantarakennusoikeus siirretään Nygårdin tilalta Drottningstrandiin huomioiden ympäristöselvitysten tulokset. Kaavahanke edellyttää ranta-asemakaavan laatimista.

4.6. Suunnittelun käynnistäminen ja päätökset

4.6.1. Käynnistäminen

Kaavoitus on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta.

4.6.2. Vireilletulo

Kaava on tullut vireille YMP 27.01.2022 §15. Vireilletulo on kuulutettu 17.2.2022.

4.7. Osallistuminen ja yhteistyö

4.7.1. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on selostus suunnittelutyön sisällöstä ja sen etenemisestä sekä esitetty hankkeen yhteyshenkilöt ja heidän yhteystietonsa. OAS on lähetetty 1.4.2022 lähivaikutusalueen asukkaille. OAS sekä mm. selvitysmateriaalia on ollut nähtävillä kaupungin sivuilla: [Drottningstrandin ranta-asemakaava](#).

4.7.2. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittaessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot MRL:n mukaisesti.

4.8. Ranta-asetakaavan tavoitteet

Pääavoitteena on suunnitella tilan Drottningstrand rantaan omarantaisia loma-asuntotontteja. Rantatonttien määrä perustuu emätilamitoituksen mukaiseen Drottningstrandin tilan ”omaan” rantarakennusoikeuteen ja tavoitteiden mukaisesti yhteen tilalta Nygård I siirrettävään lisärantarakennusoikeuteen. Sijoitettaessa loma-asuntotontit rantaan, jäisi muu osa tilasta Drottningstrand maa- ja metsätalousalueiksi (M, M-1 ja MY). Tilan Nygård I kaavaan sisältyvä osuus jäisi myös maa- ja metsätalousalueeksi (M ja MY, joilla ei ole rakennusoikeutta).

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.5. Kaavan rakenne

Nygårdin alue on rakentamaton ja sen rantayleiskaavan/emätilamitoituksen mukainen rantarakennusoikeus siirretään Drottningstrandiin. Ranta-asetakaavalla muodostuu täten Drottningstrandin tilalle kolme loma-asuintonttia (RA), maa- ja metsätalousalueita (M ja M-1) sekä maa- ja metsätalousalueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Nygårdin alueelle osoitetaan maa- ja metsätalousalue (M) ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Ranta-asetakaavassa ei osoiteta venevalkamia. Selvityksissä ja maastokäynneillä esiin tulleet arvokkaat luonto- ja maisemakohteet jätetään rakentamisen ulkopuolelle ja suojellaan. Muinaisjäännöskohteet osoitetaan myös suojeltaviksi.

5.6. Mitoitus

Ranta-asetakaava-alueen loma-asuntojen rakennusoikeuden mitoitus perustuu rantayleiskaavaan, Hangon kaupungin rakennusjärjestykseen sekä alueelle laadittuun emätilamitoitustarkasteluun (ks. kaavan liitteet). Nygårdin tila on itsenäinen emätila ja sen rantarakennusoikeus on yksi rakennusoikeus. Drottningstrandin tila on ollut osa isompaa tilakokonaisuutta ja Emätilatarkastelun mukaan Drottningstrandin rantarakennusoikeus on 2 loma-asuinyksikköä.

Kullekin RA-tontille osoitetaan 150 k-m² rakennusoikeutta yhtä yksiasuntoista ja yksikerroksista loma-asuntoa varten sekä 70 k-m² talousrakennuksille, joka sisältää yhden enintään 25 k-m² suuruisen saunarakennuksen. Tarkempi erittely on esitetty kappaleessa 5.4.

5.7. Kaavan suunnittelu- ja ympäristön laatutavoitteiden toteutuminen

Ranta-asetakaava on voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen. Ympäristö- ja luonto-olosuhdevaikutuksiltaan rantarakentamisella Nygårdin tilalla olisi mahdollisesti haitallisempia vaikutuksia kuin rakentamisen siirtämisellä Drottningstrandiin. Nygårdin tila rajoittuu Byvikenin lahteen, joka on luonto-olosuhteiltaan herkempää aluetta kuin Drottningstrand, joka rajoittuu avomereen Nygårdin tilalta siirretään yksi rantarakennusoikeus Drottningstrandin alueelle, joka on jo osin rakennettua aluetta. Myös Drottningstrandin naapurikiinteistöt on rakennetut. Nygårdin tilalle ei jää rantarakennusoikeutta jäljelle.

Rakentamisen sijoittelussa otetaan huomioon luontoselvitysten suositukset mm. siitä, mitkä alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Kaavassa annetaan määräykset rakennusten ulkoarkkitehtuurin sopeuttamisesta luonnonympäristöön ja maisemaan. Piha-alueet on mahdollista sijoittaa rakennusten eteläpuolelle, eli vastakkaiseen suuntaan Syndalenin ampumamelualueesta.

Kokonaisia korttelialueita koskevien määräysten lisäksi (ks. seuraava kappale), kaava-alueelle on osoitettu yksityiskohtaisia suojelumerkintöjä (luo ja sm) sekä ranta-alueen kasvillisuutta säilyttäviä merkintöjä:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo)

Kaavamääräys: Alueen luontoarvot on säilytettävä. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennelmia taikka laitteita. Alueen rajauksen perusteena olevat luonto- ja ympäristöarvot on kuvattu 20.08.2021 päivättyssä luontoselvityksessä.

Drottningstrandin luo -alueet kattavat pääosan rannoista. Nygårdin koko ranta-alue on luo-alueita.

Muinaismuistot (sm)

Kaavamääräys: Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

Drottningstrandiin sijoittuu viisi (5 kpl) muinaismuistokohdetta.

Puustoisena säilytettävä alueen osa

Kaavamääräys: Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää riittävän kattava puusto ja muu kasvillisuus siten, ettei maisemallisesti häiritseviä näkymiä muodostu. Puuston latvuston profiili tulee säilyttää ehyenä.

RA-alueiden rannat on kokonaisuudessaan rantaviivan ja saunan rakennusalan väliltä osoitettu puustoisena säilytettäväksi alueiksi.

5.8. Korttelialueet

5.8.1. Loma-asuntojen korttelialueet (RA)

Drottningstrand

Loma-asuntojen korttelialueet ovat kooltaan yhteensä 1,4438 ha. Korttelialueet koostuvat yhteensä kolmesta tontista, joista jokaiselle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asunnon, talousrakennuksen sekä saunan. Pää- ja talousrakennus tulee sijoittaa vähintään 40 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeudesta ja saunarakennus vähintään 10 metrin etäisyydelle. Kaavaotteet on esitetty edellisissä kuvissa (ks. **Virhe. Viitteen lähde ei löytynyt.** ja **Virhe. Viitteen lähde ei löytynyt.**)

Loma-asunnot saavat olla korkeintaan 150 k-m² ja sauna 25 k-m². Lisäksi talousrakennuksia saa rakentaa korkeintaan 70 k-m² mukaan lukien saunan pinta-ala. Talousrakennusten pinta-ala on hieman suurempi kuin rakennusjärjestyksessä. Tällä pyritään osaltaan mahdollistamaan talousrakennusten käyttäminen mahdollisen ampumamelun osittaisena suojana. Talousrakennuksia on kaavamääräyksen mukaan tarkoitus sijoittaa luoteen suunnasta tulevan ampumamelun vaimentamiseen. Arvokkaat luonto- ja maisemalliset kohteet sekä muinaisjäännökset on merkitty suojeltaviksi ja jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

5.8.2. Maa- ja metsätalousalueet (M)

Kaavamääräys: Alueen luontoselvityksessä (luontoselvitys, päiväys 20.08.2021) todetut luonnonarvot on säilytettävä. Alueella ei saa toteuttaa avohakkuita eikä siihen tähtäviä hakkuita.

Drottningstrandin maa- ja metsätalousalue on kooltaan 3,3951 ha ja Nygårdin 0,7434 ha.

5.8.3. Maa- ja metsätalousalueet (M-1)

Kaavamääräys: Alueen luontoselvityksessä (luontoselvitys, päiväys 20.08.2021) todetut luonnonarvot on säilytettävä. Alueella ei saa toteuttaa avohakkuita eikä siihen tähtäviä hakkuita. Alueelle saa rakentaa yhden alueen hoidon kannalta tarpeellisen talousrakennuksen, jonka koko on enintään 50 k-m².

Drottningstrandin maa- ja metsätalousalue (M-1) on kooltaan 3,2944 ha.

5.8.4. Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Kaavamääräys: Rantakasvillisuus ja -puusto on säilytettävä. Alueen luontoselvityksessä (luontoselvitys, päiväys 20.08.2021) todetut luonnonarvot on säilytettävä.

Drottningstrandin MY-alueet ovat kooltaan yhteensä 1,6073 ha. Nämä alueet kattavat ranta-alueet RA-korttelialueiden länsipuolella sekä välissä. Arvokkaat luonto- ja maisemalliset kohteet sekä muinaisjäännökset on merkitty suojeltaviksi ja jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Nygårdin MY-alue on kooltaan 0,5614 ha. Tämä alue kattaa koko arvokkaan ranta-alueen.

M, M-1 ja MY-alueilta rakennusoikeus on siirretty kaavan RA-korttelialueille.

5.9. Liikenne

Drottningstrandin läntisimmälle rakennuspaikalle kuljetaan olemassa olevaa tieyhteyttä pitkin. Keskimmaiselle sekä itäisemmälle rakennuspaikalle perustetaan pääosin uusi ajoyhteys. Ajotieyhetyden sijainti on tutkittu maastossa siten, että joudutaan tekemään mahdollisimman vähän louhintoja ja kierretään herkimät kallioalueet ja luontokohteet.

5.10. Tekninen huolto ja sähkö

Loma-asuinrakennukset ja saunat on liitettävä kaupungin yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Jos loma-asuntoa tai saunaa ei liitetä yleiseen viemäriverkostoon, on vesikäymälän rakentaminen kiellettyä. Harmaat jätevedet on silloin käsiteltävä laitepuhdistamossa ennen imeyttämistä. Harmaiden jätevesien käsittelypaikat tulee sijoittaa niin kauas rantaviivasta, että turvallinen käsittely tapahtuu tulvariskikorkeuden yläpuolella. Kaikki jätevedet on käsiteltävä kaupungin ympäristöviranomaisten vahvistamalla tavalla. Jätevesiä ei saa johtaa mereen.

Kaava-alue on liitettävissä sähköverkkoon.

5.11. Kaavan vaikutukset

5.11.1. Yleiset vaikutukset

Rakentamisella on "tavanomaisia" rakentamisen aikaisia vaikutuksia luontoon ja maisemaan, mutta vaikutukset jäävät paikallisiksi ja kokonaiskuvassa vähäisiksi. Yksi RA-rakennuspaikka on jo loma-asuinkäytössä (saunarakennus) ja kaksi muuta on keskitetty vierekkäin siten, että rantaan jää riittävästi yhtenäistä rakentamiselta vapaita rantaa. Rakentaminen sijoittuu etäälle

rannasta ja rakennusten ja rannan väliin ja myös muille alueille jää kattava puusto ja muuta kasvillisuutta. Kaavaan osoitettavien useiden suojelumääräysten, -alueiden ja -kohteiden johdosta turvataan tärkeiden luonto- ja ympäristöarvojen säilyminen. Ampumamelun vaikutuksiin varaudutaan rakennusten sijoittelulla ja rakennusten rakenteiden melunvaimennusvaatimuksilla. Kaavaan sisältyvä tilan Nygård alue jää kokonaan M ja MY alueeksi ilman rakennusoikeutta (rakennusoikeus on siirretty RA korttelialueille).

5.11.2. Vaikutukset alueen luontoon, luonnonarvoihin, pohjaveteen ja maisemaan

Kaavaratkaisussa luonto- ja ympäristöselvitysten johtopäätökset ja suositukset on otettu hyvin huomioon. Ranta-asemakaava alueelle osoitetaan suojelumerkintöjä- ja määräyksiä selvitysten mukaisesti. Erityistä huomiota on kiinnitetty ranta-alueiden luonnontilan ja maisemallisesti merkittävien luonnon elementtien säilyttämiseen. Herkin ranta-alue suojellaan luontoselvityksen mukaisesti ja Drottningstrandissa myös iäkstä männikköä kasvavat ranta-alueet on määrätty pääosin säilytettäväksi. Ranta jätetään pääosin luonnonmukaiseksi eikä aivan rantaan osoiteta rakentamista tai rakennelmia. Loma-asuinrakennukset ja talousrakennukset ovat 40 m:n eteläisyydellä rannasta. Rakennuspaikkakohtaisesti ainoastaan yksi saunarakennus saa olla lähempänä rantaa, sijoittuen kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle rannasta.

Suojelemalla arvokkaat luonto- ja maisemakohteet, säilyttämällä ranta-alueen puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä osoittamalla rakentaminen matalana ja väreiltään sekä materiaaleiltaan metsäiseen taustamaastoon sopeutuvaksi, vaikutukset luontoon ja maisemaan eivät muodostu merkittäviksi. Rannan kasvillisuuden sekä puuston ja sen profiilin säilyttäminen on merkittävin keino minimoida maisemallisia vaikutuksia. Lisäksi kalliometsäalueet on suurelta osin merkitty luo alueina.

Nygårdin tilalla koko ranta-alue on MY aluetta ja luo aluetta. Alueen taempi osa on M aluetta.

Kaikilla M, M-1 ja MY alueilla on avohakkuukielto ja avohakkuuseen tähtäävä kielto.

Nygårdin tilan alue sijoittuu maakuntakaavan mukaan pohjavesialueen reunaan. Nygårdin tilan alue on kaavassa osoitettu kokonaan M ja MY alueeksi ja rantaosiltaan lisäksi luo alueeksi. Nygårdin tilan käyttö ei kaavan myötä muutu nykytilanteesta. Kaavaratkaisulla ei ole heikentäviä vaikutuksia pohjavesiolosuhteisiin.

5.11.3. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Drottningstrandin alueelle sijoittuu nykytilassa saunamökki ja talousrakennus sekä jalaskoppi. Muilta osin alueet ovat rakentamattomia. Drottningstrandin alueen rakennusoikeus tulee lisääntymään ja Nygårdin vähenemään yhdellä rakennuspaikalla, kun yksi oikeus siirretään Nygårdin rakentamattomalta alueelta Drottningstrandiin. Nygårdin tilalle ei jää jäljelle rantarakennusoikeutta. Drottningstrandissa ranta-alueen itäosan nykyinen loma-asuinrakennuskohde (saunarakennus) säilyy sijoillaan RA rakennuspaikkana. Kaksi läntisempää rakennuspaikkaa/tonttia sijoitetaan rinnakkain, jolloin vapaata yhtenäistä rantaviivaa jää sekä alueen itä- että keskiosaan.

Luonto-olojen suotuisan kehittymisen ja säilymisen kannalta erityisen merkittävässä roolissa on Drottningstrandin kaavaan keskiosaan etelä-pohjoisuuntaan muodostuva leveä rakentamaton metsäinen ekokäytävä sisämaan ja rannan välillä.

Muinaisjäännökset merkitään kaavassa suojeltaviksi ja jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

5.11.4. Vaikutukset Natura 2000-alueisiin

Kaava-alueen vaikutukset Natura-alueeseen on selvitetty osana kaavaprosessia ja kaavalla ei ole todettu olevan merkittäviä vaikutuksia merialueelle sijoittuvaan Natura-alueeseen tai sen arvoihin. Tuoreimmassa luontoselvityksissä (Sitowise 2021) todetaan seuraavaa:

*Kaavaluonnoksessa osoitettu maankäyttö ei ulotu suoraan Natura 2000 -alueelle (joka kyseisissä kohdissa käsittää vain vesialueita) lukuun ottamatta Drottningstrandin osa-alueelle merkittyä venevalkamaa [venevalkama oli esitetty kaavaluonnoksessa, mutta ei enää kaavaehdotuksessa]. Vesialue Drottningstrandin edustalla on kallio- tai hiekkapohjaista. Vesialue on luokiteltu kuuluvaksi luontotyyppiin Vedenalaiset hiekkasärkät. Noin metrin syvyydessä valtalajina on isohaura. Vesialue on luokiteltu kuuluvaksi luontotyyppiin Vedenalaiset hiekkasärkät hiekkapohjaosiltaan.*³¹

Huomioiden nykyiset talousvesien käsittelyvaatimukset ei RA-tonttien toteuttamisella arvioida olevan vaikutuksia luontotyypeihin tai lajeihin. Rakennuspaikoista ei aiheudu vedenlaatumuutoksia, jotka heikentäisivät luontotyyppiä edes välittömästi rannan tuntumassa. Venevalkama-varaus ei varauksena muuta vedenlaatua eikä merenpohjaa, joten sillä ei ole kielteisiä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin.³²

*Linnuston osalta Drottningstrandin ranta-alueet ovat avoimia, eivätkä ne tarjoa linnustolle soveltuvia pesäpaikkoja. Kaava-alueen ulkopuolella on kuitenkin kalliokareja, joita linnusto saattaa käyttää pesintään. Saaristoalueilla linnustolle arvokkaat pesimäluodot ja -saaret sijoittuvat tyypillisesti ulommas saaristoon. Natura-alueen kohdalla tätä tukee Tammisaaren alueelta tunnistettujen maakunnallisesti tärkeiden saaristolintujen pesimäalueiden sijoittuminen (Ellermaa 2018). Huomioiden kaavassa osoitetun maankäytön vähäisyyden ja käyttötarkoituksen, ei linnustolle arvioida aiheutuvan sellaista haittaa, joka olisi tulkittavissa merkittäväksi. Luotojen läheisyydessä on entuudestaan loma-asutusta eikä muutaman loma-asunnon lisäys muuta tilannetta esimerkiksi alueen häiriötason suhteen.*³³

5.11.5. Yhteenveto

Drottningstrandin alueelta ei löytynyt selvitysten mukaan sellaisia luontoarvoja, jotka olisivat esteenä yleis- ja ranta-asemakaavan mukaiselle rakentamiselle tai yhden rakennusoikeuden siirrolle. Todetut luonto- ja maisema-arvot jätetään rakentamisen ulkopuolelle ja esitetään kaavassa suojeltaviksi. Suojelemalla arvokkaat luonto- ja maisemakohteet eivät vaikutukset muodostu merkittäviksi.

Sekä Nygårdin alueen että Byvikenin lahden luontoarvot ja Nygårdin alueelle kantautuva ampumamelu puoltavat rakennusoikeuden siirtämistä etelämmäs.

Vanhemmat luonto- ja ympäristöselvitykset sekä ajantasaiset selvitykset löytyvät kaavan liiteaineistosta.

5.12. Ympäristön häiriötekijät

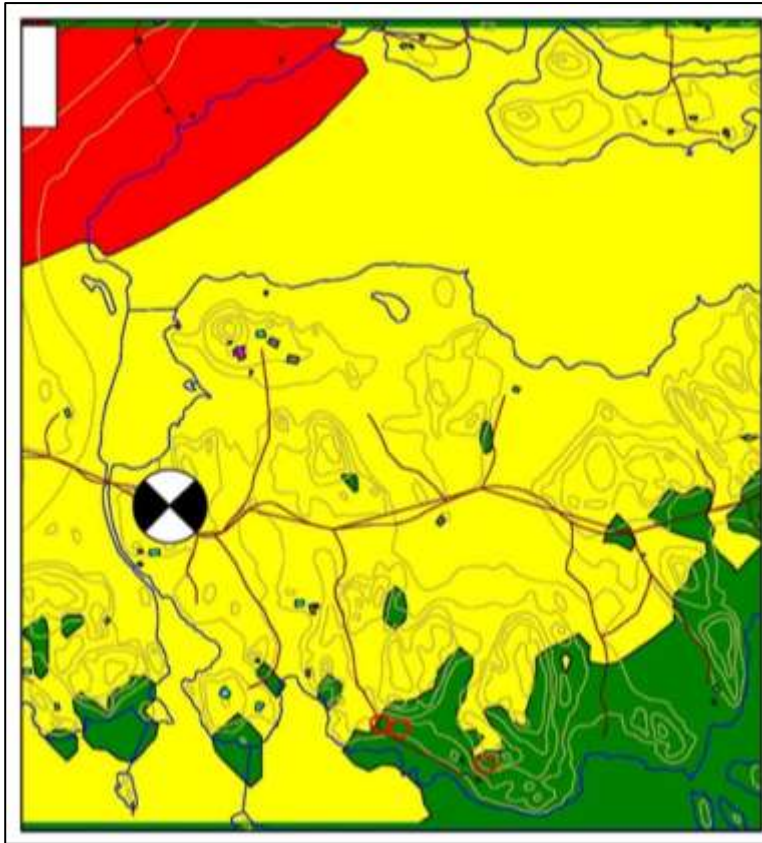
Rakennettavaksi osoitettavilla alueilla (RA) ei ole liikenteestä tai muusta vastaavasta (teollisuus, rakentaminen) toiminnasta aiheutuvia ympäristön häiriötekijöitä. Ainoa merkittävä ajoittainen häiriötekijä on RA-alueille kantautuva ampumamelu. Akukonin melumallinnuskarttojen mukaan Drottningstrandin RA korttelialueilla loma-asunnot sijoittuvat osin melukatveeseen siten, että ulko-

oleskelulle voidaan esim. rakennusten sijoittelulla järjestää riittävästi melulta suojattua oleskelutilaa. (ks. seuraavat kuvat 19 ja 20).³⁴

Rakennusten sijoittelulla ja rakenteilla voidaan edelleen vaimentaa mahdollista häiritsevää ampumamelua tarvittaessa. Lisäksi loma-asuinrakennusten piha-alueet sijoittuvat rakennusten eteläpuolelle eli vastakkaiselle puolelle ampumamelun suhteen, joten mahdolliset meluvaikutukset jäävät lievemiksi myös ulko-oleskelualueilla.



Kuva 19: Ote meluselvityksen kartasta, jossa ohjearvo on 55 dB ja keltainen on 55-60 dB, tummanvihreä on 50-55 dB ja vaalean vihreä 45-50 dB (Akukon Oy 2018).³⁵ Valkoinen alue on ilmeisesti alle 45 dB. Loma-asuntojen likimääräinen paikka on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 20: Ote meluselvityksen kartasta, jossa toimenpideraja on 105 dB, ja tummanvihreä on 95-100 dB ja keltainen on 100-105 dB (Akukon Oy 2018).³⁶ Loma-asuntojen likimääräinen paikka on esitetty punaisella ympyrällä.

Ampumamelun vaikutusten lieventäminen: Talousrakennus on pyrittävä rakentamaan samaan aikaan tontille rakennettavan loma-asuinrakennuksen kanssa. Talousrakennus tulee sijoittaa suhteessa loma-asuinrakennukseen siten, että ne yhdessä muodostavat mahdollisimman hyvän suojan melulähteen suuntaan. Ulko-oleskelutilat tulee sijoittaa rakennuksiin ja maaston topografian suhteen siten, että muodostuu mahdollisimman paljon melulta suojattua ulko-oleskelutilaa.

Rakennusluvan yhteydessä tulee selvittää ajankohtainen tilanne ampumamelun suhteen. Kaava-alueelle sijoitettavien loma-asuinrakennusten kattorakenteiden, ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että rakennusten sisämelutaso alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 07-22) 35 dB.

5.13. Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavakarttojen ja kaavamääräysten pienennökset on esitetty kaavaselostuksen liitteellä 2.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.5. Toteuttamisvastuu

Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta.

6.6. Toteuttamisen ajoitus

Toteuttaminen on mahdollista heti kaavan saatua lainvoiman.

6.7. Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta tapahtuu Hangon kaupungin normaalin rakennusvalvonnan puitteissa.

7. YHTEYSTIEDOT

Hangon kaupunki

Hangon kaupunki, Santalantie 2, 10960 Hanko

Anna Johanson

Maankäytönsuunnittelija

puh. 040 135 9285

s-posti: anna.johanson(a)hanko. fi

Kaupungin kotisivut: www.hanko.fi

Kaavakonsultti

Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY

Ranatie 12, 02780 Espoo

DI Seppo Lamppu

puh. 040 867 4451

s-posti: seppo.lamppu(a)kaavoitus.fi

Kaava-alikonsultti

Studio MAYKO

Maisema-arkkitehti MARK, kaavan laatija YKS 696, Emmi Lamppu

Lähteet

¹ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys. Sitowise 2021

² L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys. Sitowise 2021

³ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys. Sitowise 2021

⁴ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys. Sitowise 2021

⁵ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys. Sitowise 2021

⁶ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys. Sitowise 2021

⁷ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys. Sitowise 2021.

⁸ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys. Sitowise 2021

⁹ J. Hietaranta FL / Ekotoni Oy. 10.8.2007. Hangon kaupunki, Drottningstrandin, Luontoselvitys. 24.4.2007/10.8.2007.

10 A. Riihimäki 22.10.2009. Tvärminnen kylän vesialueen vesikasvillisuuskartoitus Natura 2000 alueella.

11 A. Riihimäki 22.10.2009. Tvärminnen kylän vesialueen vesikasvillisuuskartoitus Natura 2000 alueella.

- 12 L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021.
- 13 V. Laakso, J. Stenberg, Mikroliitti Oy 2014. Hanko Tvärminne ranta-asemakaava-alueen muinaisjäänösinventointi.
- 14 Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. 14.8.2013, päivitetty 29.3.2018. https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueiden_kayttotavoitteet . [25.03.2021]
- 15 Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. 14.8.2013, päivitetty 29.3.2018. https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueiden_kayttotavoitteet , jossa PDF: <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B67CD97B8-C4EE-4509-BECC-AF93F8D87AF7%7D/133346> . [25.03.2022]
- 16 Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. 14.8.2013, päivitetty 29.3.2018. https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueiden_kayttotavoitteet , jossa PDF: <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B67CD97B8-C4EE-4509-BECC-AF93F8D87AF7%7D/133346> . [25.03.2022]
- 17 Uudenmaan liitto 25.3.2022. Voimassa olevat maakuntakaavat. https://www.uudenmaanliitto.fi/aluosuunnittelu/voimassa_olevat_makuntakaavat . [25.03.2022]
- 18 Uudenmaan liitto 25.3.2022. Voimassa olevat maakuntakaavat. https://www.uudenmaanliitto.fi/aluosuunnittelu/voimassa_olevat_makuntakaavat . [25.03.2022]
- 19 Uudenmaan liitto 25.3.2022. Voimassa olevat maakuntakaavat. https://www.uudenmaanliitto.fi/aluosuunnittelu/voimassa_olevat_makuntakaavat . [25.03.2022]
- 20 Uudenmaan liitto n.d.. Karttapalvelu. <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5f6a338dccc0045848d32cf41861e18e7> . [25.03.2022]
- 21 Uudenmaan liitto n.d.. Karttapalvelu. <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5f6a338dccc0045848d32cf41861e18e7> . [25.03.2022]
- 22 Hangon kaupunki 1984. Rantayleiskaava. Saatavilla: https://map.hanko.fi/kaavadokumentit/502_kaava.pdf . [25.8.2021]
- 23 Hangon kaupunki 1984. Rantayleiskaava. Saatavilla: https://map.hanko.fi/kaavadokumentit/502_kaava.pdf . [25.8.2021]
- 24 Hangon kaupunki 2019. Kaavoituskatsaus. Saatavilla: https://www.hanko.fi/files/13476/Kaavoituskatsaus2019_Kaavoitusprosessilla.pdf . [10.8.2021].
- 25 Hangon kaupunki 2022. Ympäristölautakunta: Pöytäkirja 27.01.2022/Pykälä 15. <https://www.hanko.fi/city/djulkaisu/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20224499-15> . [25.03.2022]
- 26 Hangon kaupunki. Rakentamisen ohjeet. https://www.hanko.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakentamisen_ohjeet , jossa saatavilla PDF: https://www.hanko.fi/files/10329/Rakennusjarjestys_fi_karttaliitteineen.pdf . [26.8.2021]
- 27 Hangon kaupunki. Rakentamisen ohjeet. https://www.hanko.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakentamisen_ohjeet , jossa saatavilla PDF: https://www.hanko.fi/files/10329/Rakennusjarjestys_fi_karttaliitteineen.pdf . [26.8.2021]
- 28 Hangon kaupunki. Rakentamisen ohjeet. https://www.hanko.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakentamisen_ohjeet , jossa saatavilla PDF: https://www.hanko.fi/files/10329/Rakennusjarjestys_fi_karttaliitteineen.pdf . [26.8.2021]
- 29 Hangon kaupunki. Rakentamisen ohjeet. https://www.hanko.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakentamisen_ohjeet , jossa saatavilla PDF: https://www.hanko.fi/files/10329/Rakennusjarjestys_fi_karttaliitteineen.pdf . [26.8.2021]
- 30 Hangon kaupunki. Rakentamisen ohjeet. https://www.hanko.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakentamisen_ohjeet , jossa saatavilla PDF: https://www.hanko.fi/files/10329/Rakennusjarjestys_fi_karttaliitteineen.pdf . [26.8.2021]
- 31 L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021.
- 32 L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021.
- 33 L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021.
- 34 T. Markula ja T.Lahti (Akukon Oy / TL Akustiikka) 23.11.2018. Syndalenin ampuma- ja harjoitusalue, Ympäristömeluselvitys, päivitys 2018.
- 35 T. Markula ja T.Lahti (Akukon Oy / TL Akustiikka) 23.11.2018. Syndalenin ampuma- ja harjoitusalue, Ympäristömeluselvitys, päivitys 2018.
- 36 T. Markula ja T.Lahti (Akukon Oy / TL Akustiikka) 23.11.2018. Syndalenin ampuma- ja harjoitusalue, Ympäristömeluselvitys, päivitys 2018.

Asemakaavan seurantalomake

Liite-1

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|-------------------|
| Kunta | 078 Hanko | Täyttämispvm | 27.04.2022 |
| Kaavan nimi | Drottningstrand ranta-asemakaava | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | 22.04.2022 |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 17.02.2022 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 11,0454 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | 11,0454 |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | |

| | | | |
|---------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------|
| Ranta-asemakaava | Rantaviivan pituus [km] | 0,45 | |
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | 3 | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | 3 | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 11,0454 | 100,0 | 710 | 0,01 | 11,0454 | 710 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | 1,4438 | 13,1 | 660 | 0,05 | 1,4438 | 660 |
| L yhteensä | | | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | 9,6016 | 86,9 | 50 | 0,00 | 9,6016 | 50 |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinnot

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|----------------------|---------------------------|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------------------|---|
| Yhteensä | 11,0454 | 100,0 | 710 | 0,01 | 11,0454 | 710 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | 1,4438 | 13,1 | 660 | 0,05 | 1,4438 | 660 |
| RA | 1,4438 | 100,0 | 660 | 0,05 | 1,4438 | 660 |
| L yhteensä | | | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | 9,6016 | 86,9 | 50 | 0,00 | 9,6016 | 50 |
| M-1 | 3,2944 | 34,3 | 50 | 0,00 | 3,2944 | 50 |
| M | 4,1385 | 43,1 | | | 4,1385 | |
| MY | 2,1687 | 22,6 | | | 2,1687 | |
| W yhteensä | | | | | | |