



# HANGON KAUPUNKI

---

## HANGÖ STAD

### Asematorin sekä vanhan paloaseman ja sen lähiympäristön asemakaavamuutos

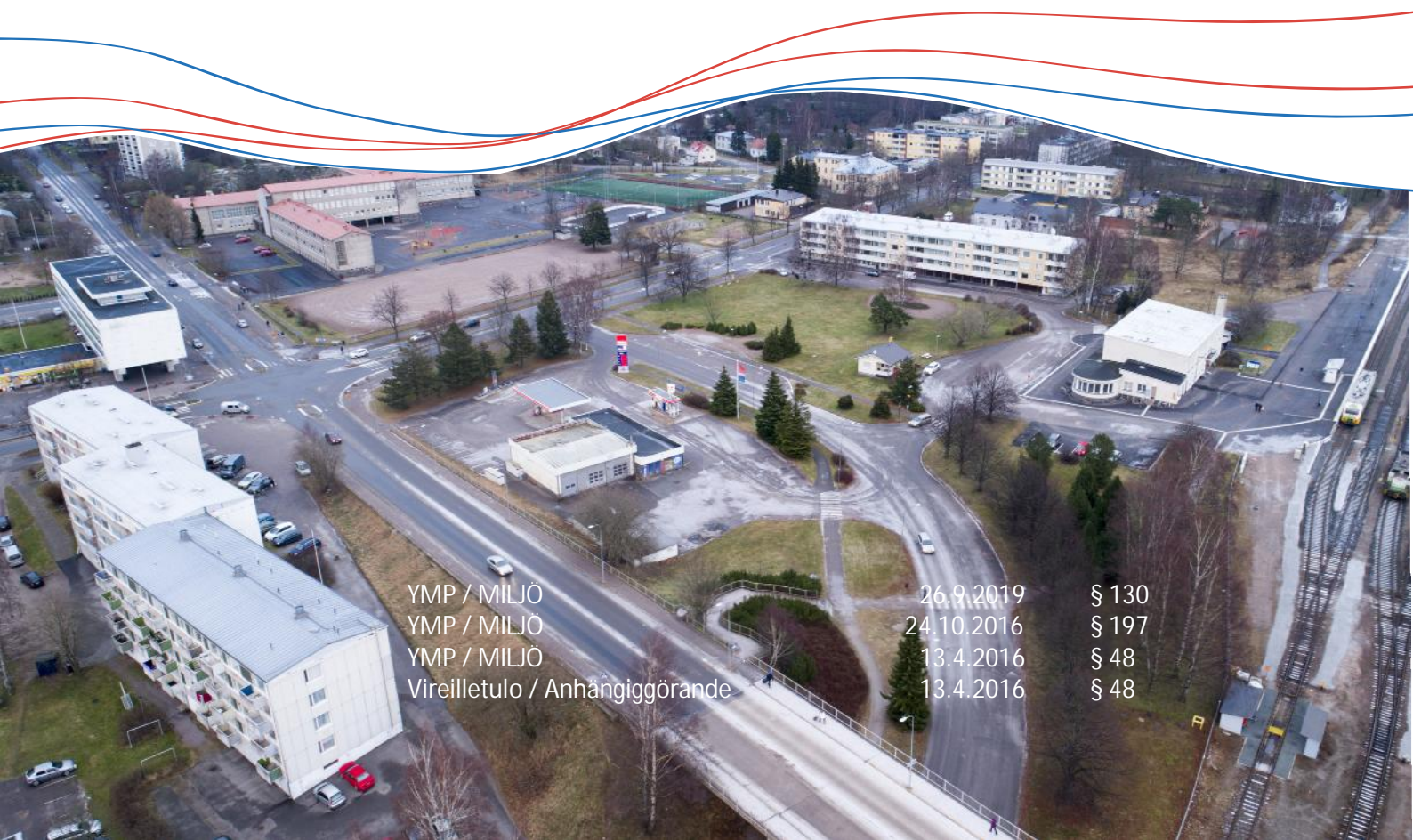
joka koskee osaa korttelista 506, kortteleita 526, 527 ja 528, osaa korttelista 529 sekä puisto-, tori-, rautatie- ja katualueita 5. kaupunginosassa

### Detaljplaneändring för Stationstorget, den gamla brandstationen och dess närmiljö

som berör en del av kvarter 506, kvarteren 526, 527 och 528, en del av kvarter 529 samt park-, torg-, järnvägs- och gatuområden i den 5:e stadsdelen

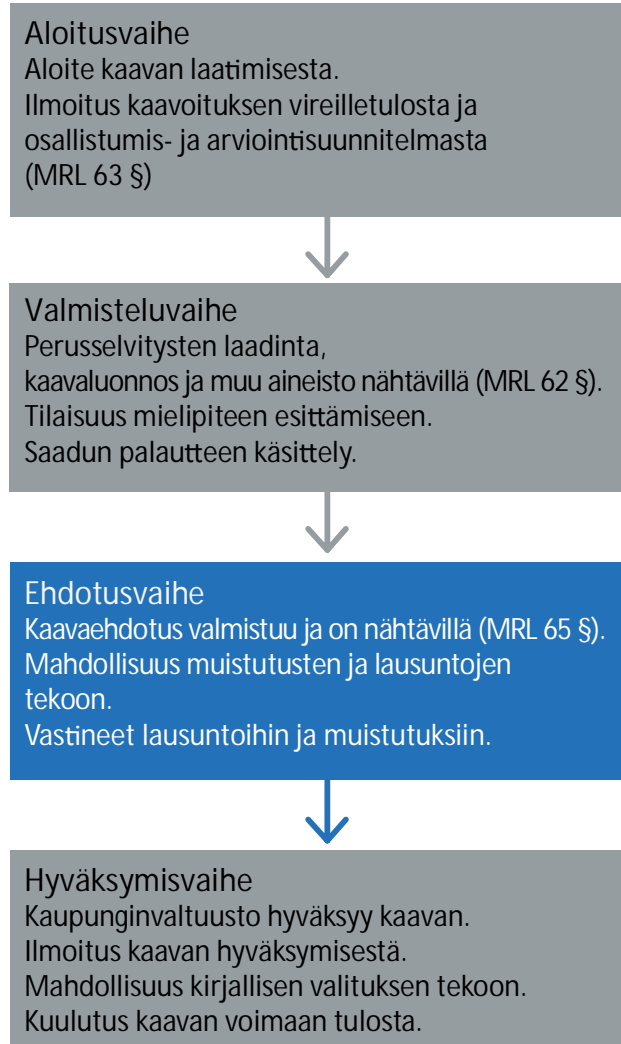
### Asemakaavan selostus, ehdotus Detaljplanebeskrivning, förslag

23.4.2020



YMP / MILJÖ	26.9.2019	§ 130
YMP / MILJÖ	24.10.2016	§ 197
YMP / MILJÖ	13.4.2016	§ 48
Vireilletulo / Anhängiggörande	13.4.2016	§ 48

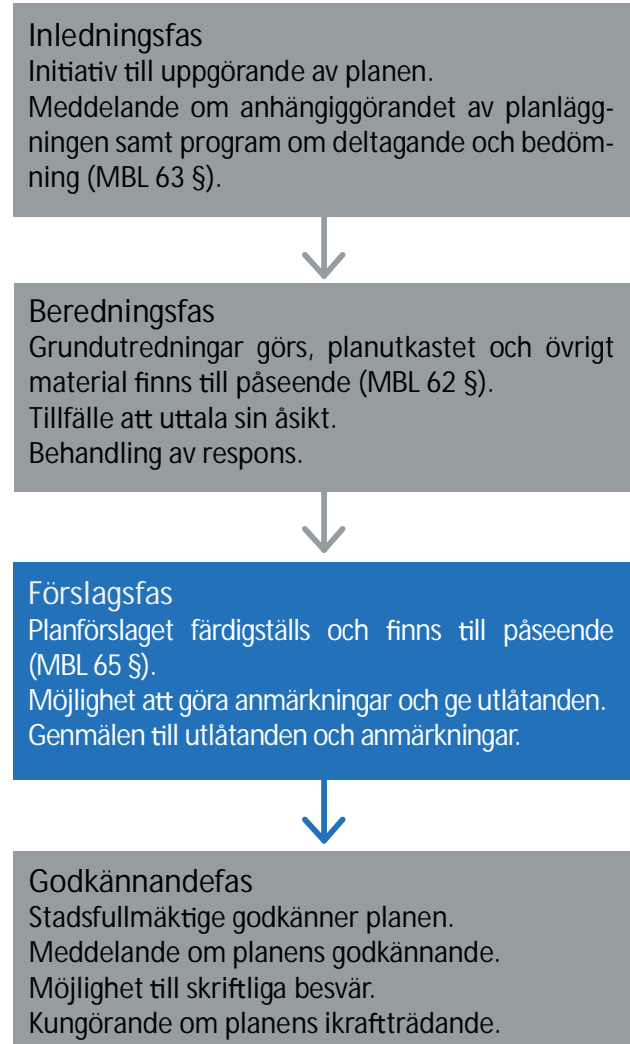
## Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa:



Valokuvat, teemakartat, pohjakartat ja ilmakuvat  
© Hangon kaupungin maankäyttöosasto

Raportin ovat laatineet Petri Tuormala, Dennis Söderholm sekä Tanja Konstari (Ramboll Finland Oy)

## Kort om planering och deltagande i planeringsprocessens olika faser:



Fotografier, temakartor, grundkartor och flygfotografier  
© Hangö stad markanvändningsdelning

Rapporten har gjorts av Petri Tuormala, Dennis Söderholm och Tanja Konstari (Ramboll Finland Oy)

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Hangon keskustassa rautatien pohjoispuolella ja on pinta-alaltaan noin 12 ha.

## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutos käsittää osan korttelista 506, korttelit 526, 527 ja 528, osan korttelista 529 sekä puisto-, tori-, rautatie- ja katualueita 5. kaupunginosassa

Tämä selostus koskee 23.4.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi: Asematorin sekä vanhan paloaseman ja sen lähiympäristön asemakaavan muutos  
Kaavatunnus: (annetaan myöhemmin)  
Kaavan laatija: Kalle Rautavuori (YKS 646), Ramboll Finland Oy

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on sijoittaa alueelle päivittäistavarakauppa. Tavoitteena on lisäksi tutkia alueen täydennysrakentamismahdollisuudet, tarkistaa alueiden käyttötarkoituserkinnät, rakentamisen määrä sekä sijoittuminen alueella.

# 1. Bas- ja identifikaation suppeudet

## 1.1 Planområdets läge

Planområdet befinner sig i centrum av Hangö, norr om järnvägen och områdets areal är ca 12 ha.

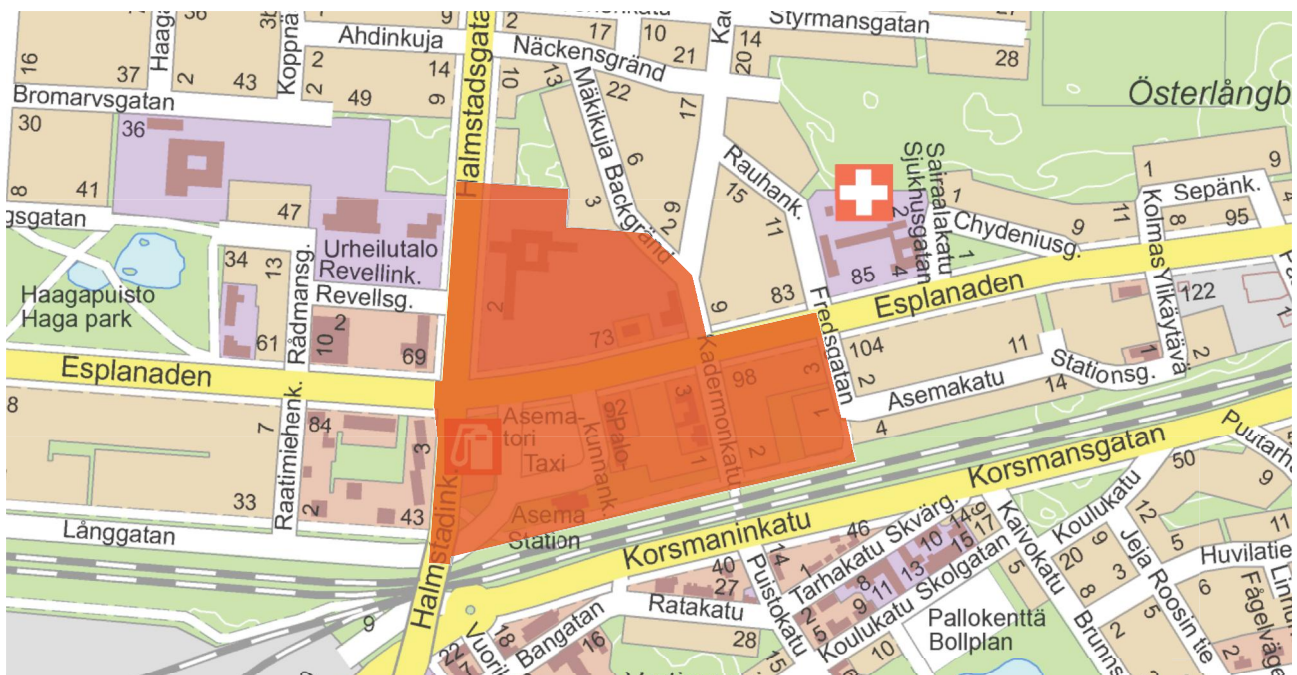
## 1.2 Planens namn och syfte

Ändringen av detaljplanen omfattar en del av kvarter 506, kvarteren 526, 527 och 528, en del av kvarter 529 samt park-, torg-, järnvägs- och gatuområdet i den 5:e stadsdelen

Den här beskrivningen gäller detaljplanekartan daterad 23.4.2020.

Planens namn: Detaljplaneändring för Stationstorget, den gamla brandstationen och dess närmiljö  
Planens nr.: (ges senare)  
Planläggare: Kalle Rautavuori (YKS 646), Ramboll Finland Oy

Målsättningen med detaljplaneändringen är att placera en dagligvaruhandel på området. Detaljplaneändringens syfte är dessutom att undersöka möjligheter till kompletteringsbyggnad på området, revidera beteckningarna och byggnadsareal samt placering av byggnader på området.



Suunnittelun alueen alustava rajausta ja sijainti opaskartalla.

Planeringsområdets preliminära avgränsning och placering på guidekartan.

# Sisällysluettelo | Innehållsförteckning

1 Perus- ja tunnistetiedot	3	1. Bas- och identifikationsuppgifter	3
1.1 Kaava-alueen sijainti	3	1.1 Planområdets läge	3
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus	3	1.2 Planens namn och syfte	3
2 Asemakaavan keskeinen sisältö	6	2 Det centrala innehållet i detaljplanen	6
3 Lähtökohdat	8	3 Utgångspunkter	8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8	3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8	3.1.1 Allmän beskrivning av området	8
3.1.2 Luonnonympäristö	8	3.1.2 Naturmiljön	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9	3.1.3 Den byggda miljön	9
3.1.4 Maanomistus	15	3.1.4 Markägoförhållanden	15
3.2 Suunnittelutilanne	16	3.2 Planeringssituationen	16
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16	3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	16
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	19	4 Faser i planeringen av detaljplanen	19
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	20	4.1 Behovet av detaljplanering	20
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20	4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna	20
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	20	4.3 Deltagande och samarbete	20
4.3.1 Osalliset	20	4.3.1 Intressenter	20
4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21	4.3.2 Deltagande och växelverkan	21
4.3.3 Viranomaisyhteistyö	21	4.3.3 Myndighetssamarbete	21
4.4 Asemakaavan tavoitteet	21	4.4 Mål för detaljplanen	21
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21	4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet	21
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	22	4.4.2 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen	22
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehtot ja niiden vaikutukset	24	4.5 Alternativen i detaljplanelösningen och deras konsekvenser	24
5 Asemakaavan kuvaus	26	5 Redogörelse för detaljplanen	26
5.1 Kaavan rakenne	26	5.1 Planens struktur	26
5.3 Aluevaraukset	27	5.3 Områdesreserveringar	27
5.3.1 Korttelialueet	27	5.3.1 Kvartersområden	27
5.3.2 Rakennussuojelu	28	5.3.2 Byggnadsskyddet	28
5.3.3 Katualueet	29	5.3.3 Gatuområden	29
5.3.4 Muut alueet	29	5.3.4 Övriga områden	29
5.4 Kaavan vaikutukset	30	5.4 Planens konsekvenser	30
5.5 Ympäristön häiriötekijät	33	5.5 Störande faktorer i miljön	33
5.6 Nimistö	34	5.6 Namn	34
6 Asemakaavan toteutus	35	6 Genomförande av detaljplanen	35
7 Yhteystiedot	36	7 Kontaktuppgifter	36

## Luetelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1: Havainnekuva, 23.4.2020

## Luetelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 31.1.2019
- Yhteenvedo luonnoksista jätetyistä mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin laaditut vastineet
- FCG Oy 2009: Kantakaupungin yleiskaava - Rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys
- Linnea Konsultit Oy / Tiehallinto / Hangon kaupunki 2008: Hangon kantakaupungin yleiskaavan liikenneselvitys
- Tiehallinto 2008: Hangon liikenneturvallisuussuunnitelma 2008
- Lehto, Tiina. 1989: Hangon museon julkaisusarja n:o 8: Hangon rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema.
- FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2018: Kaupallinen palveluverkkoselvitys ja vaikutusten arviointi.
- Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy 2019: Kaupan sijaintivertailut (asemapiirroksot).
- Ramboll 2020: Kaupunkikuvallinen tarkastelu
- Ramboll 2018: Selvitys rautatieliikenteen aiheuttaman tärinän vaikutuksesta, kortteli 527
- Sweco Rakennetekniikka Oy 2019: Uuden sillan kevyen liikenteen liikennöintivaihtoehtoja (reittitarkastelujen luonnokset 11.12.2019 ve1 ja ve2)
- Ramboll 2020: Liikenneverkkotarkastelu

## Förteckning över bilagor till beskrivningen

- Bilaga 1: Illustrationsbild, 23.4.2020

## Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Program för deltagande och bedömning, 31.1.2019
- Sammandrag av inlämnade åsikter och utlåtanden gällande utkastens samt bemötandena till dem
- FCG Oy 2009: Generalplan för stamstaden - Utredning över stadsbilden i den byggda miljön
- Linnea Konsultit Oy / Vägförvaltningen / Hangö Stad 2008: Trafi kutredning för Hangö stamstads generalplan
- Vägförvaltning 2008: Hangö trafiksäkerhetsplan 2008
- Lehto, Tiina. 1989: Hangö museums publikationsserie nr 8.: Byggnadskultur och kulturlandskap i Hangö.
- FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2018: Utredning om kommersiell service och konsekvensbedömning.
- Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy 2019: Jämförelse av kommersiella tjänster och deras läge (detaljritningar).
- Ramboll 2020: Utredning av stadsbilden
- Ramboll 2018: Selvitys rautatieliikenteen aiheuttaman tärinän vaikutuksesta, kortteli 527
- Sweco Rakennetekniikka 2019: Uuden sillan kevyen liikenteen liikennöintivaihtoehtoja (reittitarkastelujen luonnokset 11.12.2019 ve1 ja ve2)
- Ramboll 2020: Utredning av trafiknätet

## 2 Asemakaavan keskeinen sisältö

Asematorin alueelle (kortteli 526) sekä osin nykyisen Pitkätkadun alueelle ja rautatieaseman länsipuoliselle alueelle on osoitettu kaavassa liikerakennusten korttelialuetta. Alueelle on tavoitteena sijoittaa polttoaineen jakeluasema, päivittäistavarakauppa sekä siihen liittyviä etumyymälöitä. Korttelialueelle on varattu yhteensä 4300 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Korttelin itäreunassa rakentamaton alue on osoitettu puistoalueeksi (VP). Pitkätkatu siirretään sillan jälkeen lähemmäs rataa ja linjataan uudelleen kulkemaan radan viertä ja liikerakennuksen edestä.

Nykyisen asemarakennuksen ympäristö on osoitettu K-1-alueeksi, jolla halutaan turvata rakennuksen monipuoliset käyttömahdollisuudet esimerkiksi erilaisina työ-, toimisto-, kahvila-, kulttuuri- tai kerhotiloina. Asemarakennus on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, ja se on osoitettu kaavassa suojeltavaksi merkinnällä sr-9. Rakennuksen suojelu koskee myös alueen säilyneitä sisäosia sekä kiinteä sisustusta. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Palokunnankadun itäpuolella asuntorakentamisen korttelialueella (527) on tarkistettu voimassa olevan asemakaavan mukaisia rakennusaloja sekä rakennusoikeutta. Rakennushistoriallisesti merkittävät rakennukset on osoitettu korttelissa merkinnällä sr. Esplanaadiin rajautuvien tonttien voimassa olevan asemakaavan mukaiset, rakentamattomat kadun suuntaiset rakennusalat on poistettu, jotta alueelle voidaan sijoittaa piha- ja pysäköintialueita. Korttelialueen keskellä rakentamattomia tontteja on laajennettu etelään, jolloin uuden rakentamisen vaatimat piha- ja pysäköintialueet voidaan sijoittaa tontille.

Kadermonkatu 2:n pohjoispuolella rakentamattomalle tontin osalle on osoitettu rakennusala täydennysrakentamista varten. Kortteleiden 528 ja 545 väliselle alueelle on osoitettu puistoaluetta, johon on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Puistoalueen eteläpuolelle on osoitettu uusi asuinkerrostalotontti.

Esplanaadin pohjoispuolella entinen suomalainen yhteiskoulu (Hyllis) sekä sen viereen sijoittuva liike- / toimistorakennus on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa sekä julkista että yksityistä toimintaa.

Keskuskoulu on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) ja kouluraken-

## 2 Det centrala innehållet i detaljplanen

I planen har på Stationstorgets område (kvarter 526) samt delvis på området vid Långgatan samt området väster om järnvägsstationen anvisats ett kvartersområde för affärsbyggnader. Målsättningen är att på området placera en bränslestation, en dagligvaruhandel samt förbutiker i anslutning till denna. Totalt har 4300 m<sup>2</sup> vy byggrätt reserverats på kvartersområdet. I kvarterets östra del har det obebyggda området reserverats som parkområde (VP). Långgatan flyttas efter bron närmare järnvägen och linjeras på nytt att löpa längs järnvägen och framför affärsbyggnaden.

Området kring den nuvarande stationsbyggnaden har anvisats med beteckningen K-1 med vilken man vill trygga en mångsidig användning av byggnaden som olika arbets-, kontors-, kafé-, kultur- eller klubbtrymmen. Stationsbyggnaden har nationell betydelse som ett betydande objekt i den bebyggda kulturmiljön och har i planen anvisats skydd genom beteckningen sr-9. Skyddet av byggnaden gäller även objektets bevarade interiörer samt fasta inredning. Museimyndighetens utlåtande bör begäras angående planer samt åtgärder som på ett betydande sätt förändrar objektet.

På kvartersområdet för bostadsbyggnader öster om Brandkärsgratan (527) har byggnadsytorna och byggrätt en justerats jämfört med gällande plan. De byggnadshistoriskt betydande byggnaderna i kvarteret har anvisats skydds-beteckningen 'sr'. Angående tomterna som angränsar till Esplanaden har de obebyggda byggnadsytorna i gatans riktning enligt gällande detaljplan tagits bort, för att möjliggöra gårds- och parkeringsområden på området. I mitten av kvartersområdet har en obebyggd tomt utvidgats söderut så att gårds- och parkeringsområden kan placeras på tomten.

På den obebyggda tomtdelen norr om Kadermogatan 2 har en yta för tillägsbyggnation anvisats. På området mellan kvarteren 528 och 545 har anvisats ett parkområde på vilket det finns en områdesdel reserverad för lek och vistelse. Söder om parkområdet har anvisats en ny bostadsväningshustomt.

Norr om Esplanaden där den före detta finska samskolan (Hyllis) och en intilliggande affärs-/kontorsbyggnad finns har kvarteret anvisats för servicebyggnader. På området kan placeras både offentlig och privat verksamhet.

nukseen liittyvät kenttäalueet on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU-3). VU-3-alueelle voidaan sijoittaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia enintään 200 k-m<sup>2</sup>.

Koulurakennuksen eteläpuolisen hiekkakentän itäreunalle on osoitettu autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Centralskolan har anvisats som kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO) och idrottsplanerna i anslutning till skolbyggnaden har anvisats som område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU-3). På VU-3 område kan placeras högst 200 vy-m<sup>2</sup> byggnader som betjänar områdets användningsändamål.

Ett kvartersområde för bilplatser (LPA) har anvisats vid den östra kanten av sandplanen söder om skolbyggnaden.

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue on osa Hangon radan pohjoispuolista keskustaa. Kaupallisten toimintojen pääpaino on Halmstadinkadun länsipuolella, kaava-alueen ulkopuolella. Kaavamuutosalueella sijaitsevat rautatie- ja linja-autoasemat, taksiasema sekä huoltoasema. Kaava-alueella on useita opetustoimintaan liittyviä rakennuksia, joista keskuskoulu ja "Hyllis" ovat yhä opetustoiminnan käytössä.

Liikenteellisesti kaava-alue on yksi Hangon tärkeistä risteyskohdista. Esplanaadin ja Halmstadinkadun risteys sitoo Hangon radan etelä- ja pohjoispuolet toisiinsa.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### Maisemarakenne

Suunnittelualaue on varsin tasainen. Alueen maisemallinen kiintopiste on Esplanaadin ja Halmstadinkadun risteys. Maisemassa dominoi myös rautatien yli nouseva Halmstadinkadun silta. Alueen pohjoispuolella kohoaa Halmstadinmäki. Lähiliikuntakenttä ja ympäröivät katualueet muodostavat yhdessä Asematorin ja rautatiealueen kanssa laajan ja melko yhtenäisen avoimen alueen.

Asuinkortteleissa rakennukset, aidat ja istutukset rajaavat näkymiä ja tekevät kortteleiden sisäosista maisemallisesti sulkeutuneita. Asemarakennuksen edessä on nurmipintainen aukio.

##### Luonnonolot

Suunnittelualaue on rakennettua ympäristöä. Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelualueita.

##### Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualaue ei ole pohjavesialuetta.

## 3 Utgångspunkter

### 3.1 Utredning om förhållandena i planeringsområdet

#### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet utgör en del av Hangös centrum norr om banan. De kommersiella funktionernas huvudtyngd ligger väster om Halmstadsgatan, utanför planområdet. På planeändringsområdet finns järnvägs- och busstationerna, en taxistation samt en servicestation. På planområdet finns flera byggnader med anknötning till utbildningsverksamhet av vilka centralskolan och "Hyllis" ännu används av utbildningsverksamheten.

Trafikmässigt utgör planområdet en av Hangös viktigaste knutpunkter. Korsningen mellan Esplanaden och Halmstadsgatan sammanbinder Hangös södra och norra sidor med varandra.

#### 3.1.2 Naturmiljön

##### Landskapsstruktur

Planeringsområdet är rätt plant. Området landskapsmässiga riktmerke är Esplanadens och Halmstadsgatans korsning. Också Halmstadsgatans bro över järnvägen dominerar landskapet. På områdets norra sida stiger Halmstadsbacken. Näridrottsplanen och de omgivande gatuområdena bildar tillsammans med Stationstorget och järnvägsområdet ett vidsträckt och rätt enhetligt öppet område.

Byggnaderna i bostadskvarteren, staket och planteringar avgränsar utsikten och gör kvarterens inre delar landskapsmässigt slutna. Framför stationsbyggnaden finns en gräsbeklädd skvär.

##### Naturförhållanden

Planeringsområdet utgör bebyggd miljö. På planområdet eller i dess närmiljö finns inga naturskyddsområden.

##### Vattendrag och vattenhushållning

Planområdet är inte grundvattenområde.



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Hangon yhdyskuntarakenteen solmukohtaan, jossa keskusta-alue hieman katkonaisesti levittäytyy rautatien eteläpuolelta pohjoispuolelle. Toiminnallisesti keskustan eteläosa on suuntautunut enemmän matkailijoiden palveluihin ja pohjoisosa asukkaiden tarpeisiin. Suunnittelualue on keskusta-alueeksi varsin väljästi ja hajanaisesti rakennettua. Kaava-alueella asuu n. 150 vakituista asukasta. Suunnittelualueella sijaitsevat rautatie- ja linja-autoasemat, taksiasema sekä huoltoasema.

#### Palvelut

Kaavamuutosalueella sijaitsevat rautatie- ja linja-autoasemat, taksiasema sekä huoltoasema. Esplanaadin ja Halmstadinkadun risteuksen koillispuolella sijaitsevassa rakennuksessa on kaksi ala-asteen koulua: suomenkielistä opetusta antava Keskuskoulu ja ruotsinkielinen Centralskolan. Samassa korttelissa Kadermonkadun ja Esplanaadin kulmauksessa, entisessä Yhteiskoulussa sijaitsee lapsi- ja nuorisokeskus Hyllis. Kaava-alueen lähistöllä sijaitsevat myös Hangon urheilutalo ja Halmstadintalon päiväkoti.

Kaavatyön yhteydessä laaditun kaupallisen palveluverkkoselvityksen (FCF Suunnittelu ja tekniikka Oy 2018) mukaan kauppa ja palvelut ovat keskittyneet Hangossa keskustaan, joka on jakautunut kolmeen vyöhykkeeseen. Rantavyöhykkeelle on muodostunut matkailupalveluiden alue. Ydinkeskusta on erikoiskaupan ja kaupallisten palveluiden keskittymä. Päivittäistavarakauppa on pääosin keskittynyt rautatien pohjoispuoliselle market-alueelle. Hangon asukkaista pääosa asuu radan pohjoispuolella, jonne on perusteltua sijoittaa päivittäiset peruspalvelut. Vuoden 2017 lopussa Hangossa oli kahdeksan päivittäistavaramyymälää. Asukasmäärään suhteutettuna Hangon päivittäistavarakaupan myymäläverkkoa voidaan pitää keskimääräistä kattavampana. Väestökehitykseen ja yksityisen kulutuksen kasvuarvioon perustuvan vähittäiskaupan liiketilan lisätarpeen on arvioitu vuosina 2017-2030 olevan noin 3 600 k-m<sup>2</sup> ja kaupallisten palvelujen liiketilan lisätarpeen noin 1 000 k-m<sup>2</sup>.

#### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaupallisen palveluverkkoselvityksen mukaan Hangossa oli vuoden 2016 lopussa 3 515 työpaikkaa. Työpaikat ovat keskittyneet Hangon keskustaan ja

### 3.1.3 Den byggda miljön

#### Samhällsstruktur

Detaljplanändringsområdet befinner sig i knutpunkten av Hangös samhällsstruktur där centrumområdet en aning brutet sprider sig från den södra sidan till den norra. Funktionsmässigt riktar sig den södra sidan av centrum mer till turisternas service och den norra sidan till invånarnas service. Planeringsområdets bebyggelse är som centrumområde rätt glest och utspridd. På planområdet bor ca 150 fast bosatta invånare. På planområdet ligger järnvägs- och busstationerna, en taxistation samt en servicestation.

#### Service

På planområdet ligger järnvägs- och busstationerna, en taxistation samt en servicestation. Nordost om korsningen mellan Esplanaden och Halmstadsgatan finns två lågstadieskolor i en byggnad: Keskuskoulu som ger utbildning på finska och svenskspråkiga Centralskolan. I samma kvarter i det tidigare finskspråkiga samlyceet Yhteiskoulu i hörnet mellan Kadermogatan och Esplanaden finns barn- och ungdomscentralen Hyllis. I planområdets närhet finns också Hangö idrottshus och Halmstadsgårdens daghem.

I enlighet med utredningen om kommersiell service och konsekvensbedömning (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2018) som utarbetades under planläggningsarbetet är handel och service centerade till Hangö centrum som delats i tre zoner. I strandzonen har bildats ett område för turismservice. Kärncentrum är ett område för specialhandel och kommersiella tjänster. Dagligvaruhandeln är i huvudsak centerad till market-området norr om järnvägsstationen. Största delen av befolkningen i Hangö bor norr om järnvägsspåret, hit är det därmed begrundat att placera dagliga grundtjänster. I slutet av år 2017 fanns åtta dagligvaruaffärer i Hangö. I relation till befolkningens mängd kan nätet av dagligvaruaffärer i Hangö anses mer omfattande än i medeltal. Tillägsbehov av dagligvaruhandel har bedömts på basen av befolkningstillväxt och den privata förbrukningen tillägsbehovet av dagligvaruaffärer har bedömts till cirka 3 600 vy-m<sup>2</sup> mellan år 2017-2030 och 1 000 vy-m<sup>2</sup> för kommersiella tjänster.

#### Arbetsplatser, näringsverksamhet

På basen av rapporten om kommersiell service fanns det 3 515 arbetsplatser i Hangö i slutet av år 2016. Arbetsplatserna är centerade till Hangö centrum

sen lähialueille. Työpaikkamäärä on vähentynyt vuosina 2010-2016 noin 880 työpaikkaa (-20 %). Työpaikkamäärä on lisääntynyt mm. informaation ja viestinnän toimialoilla, kiinteistöalalla sekä amatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan aloilla. Muilla toimialoilla työpaikkamäärä on vähentynyt, ja eniten työpaikat ovat vähentyneet teollisuuden, tukku- ja vähittäiskaupan sekä kuljetuksen ja varastoinnin toimialoilla.

Hangon kantakaupungin yleiskaavaa varten laadittiin Kaupan palveluverkkoselvitys (FCG Planeko Oy 2009), jossa esitettiin Hangon kaupan tavoitteellinen palveluverkko vuodelle 2030. Esityksen mukaan Hangon tärkeimmät kaupan alueet tulevat olemaan ydinkeskusta, Esplanaadin varsi ja itäinen teollisuusalue. Esplanaadin varsi, erityisesti rautatieaseman ja K-kaupan alueet profiloidaan esityksessä tilaa vaativan ja muun erikoiskaupan alueeksi, jonne sijoituisivat kooltaan keskusyksiköt, kauppakeskus tai tavaratalo mahdollisimman lähelle asemaa sekä alueella nykyisin toimivat päivittäistavaramyymälät.

## Virkistys

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi erilaisia väestöryhmiä palvelevaa virkistysaluetta. Keskuskoulun ympäristöön levittäytyy Hangon lähiliikuntapuisto. Koulut käyttävät aluetta päivisin, mutta iltaisin alue on kaikenikäisten kuntoilijoiden ja harrastajien yhteiskäytössä. Kokonaan valaistulla alueella on muun muassa tekonurmikenttä, koripallo/ jalkapallo areena, jääkiekkokaukalo ulkokuntolaitteita. Kadermonkadun ja Rauhankadun välisen korttelin keskellä sijaitsee Tiiskan leikkipuisto.

## Liikenne

Hangon tieverkon rungon muodostaa Tammisaaren suunnasta Hangon kantakaupunkiin asti kulkeva valtatie 25 (Mäntsälä–Hanko), joka välittää käytännössä kaiken Hankoon suuntautuvan pitkämatkaisen liikenteen. Suunnittelualueen kohdalla tie 25 on katualueita ja nimeltään Esplanaadi.

Suunnittelualueen pääkatu on itä-länsisuuntainen Esplanaadi, joka välittää Vapaasataman liikennettä kaupungin läpi sekä ohjaa kaupunginosien välistä liikennettä. Asemakaavamuutosalueen merkittävin kokoojakatu on Halmstadinkatu.

Halmstadinkadulla ja Esplanaadilla on pyörätiet.

och dess närområde. Antalet arbetsplatser har minskat med 880 stycken (-20 %) mellan år 2010 - 2016. Antalet arbetsplatser har ökat inom information och kommunikation, fastighetsbranschen samt inom yrkes- vetenskaplig och tekniska sektorerna. Inom övriga branscher har antalet arbetsplatser minskat, mest har arbetsplatserna minskat inom industri, parti- och dagligvaruhandel samt transport och lagringsbranscherna.

För stamstadens generalplan i Hangö gjordes handels servicenätutredning, *Kaupan palveluverkkoselvitys* (FCG Planeko Oy 2009), i vilken presenteras målet för handels servicenät i Hangö år 2030. Enligt förslaget skulle handels viktigaste områden bestå av stadens innersta centrum samt områden längs Esplanaden och det östra industriområdet. Området längs Esplanaden, särskilt områdena vid järnvägsstationen och K-affären, profileras i förslaget som område för utrymmeskrävande och annan specialhandel, där medelstora enheter, ett affärscentrum eller varuhus skulle placeras möjligast nära stationen samt de på området nu fungerande dagligvaruaffärerna.

## Rekreation

På planeringsområdet finns två rekreatiomsområden som betjänar olika befolkningsgrupper. I centralskolans miljö utbreder sig Hangös näridrottspark. Skolorna använder området dagtid men om kvällarna sammanvänds området av motionärer och hobbyidkare i alla åldrar. På det helt upplysta området finns bland annat en konstgräsplan, en korgbolls-/fotbollsarena, en ishockeyrink och utomhusgymnastutrustning. I kvarteret mellan Kadermogatan och Fredsgatan finns Tiiskas lekpark.

## Trafik

Stommen till Hangös vägnät bildas av riksväg 25 (Mäntsälä–Hangö) som sträcker i riktning från Ekenäs ända in till stamstaden Hangö och som i praktiken förmedlar all långväga trafik som riktar sig till Hangö. Vid planeringsområdet är väg 25 ett gatuområde vid namn Esplanaden.

Planeringsområdets huvudgata är Esplanaden som sträcker sig i öst-västlig riktning och som förmedlar Frihamnens trafik genom staden samt som styr trafiken mellan stadsdelarna. Detaljplaneändringsområdets betydelsefullaste uppsamlingsgata är Halmstadsgatan.

Det finns cykelvägar längs Halmstadsgatan och Esplanaden.

## Liikenneturvallisuus

Hangon kantakaupungin yleiskaavatyön yhteydessä laadittiin Hangon kaupungin ja Tiehallinnon Uudenmaan tiepiirin yhteistyönä liikenneturvallisuussuunnitelma (Tiehallinto 2008).

Liikenneturvallisuusselvityksessä suurimpana ajoneuvoliikenteeseen liittyvänä turvallisuushaasteena on keskustan läpi kulkeva sataman liikenne. Alueellinen 40 km/h nopeusrajoitus ylitetään hyvin usein, sillä pääkatujen mitoitus, liikenneympäristö ja optinen ohjaus eivät tue nykyistä nopeusrajoitusta.

Hangon keskustan liikenteen rauhoittamiseksi liikenneselvityksessä suositellaan asemakaavamuutosalueella raskaalle liikenteelle soveltuvien kiertoliittymien rakentamista Esplanaadin ja Halmstadinkadun sekä Esplanaadin ja Kadermonkadun risteyskiin.

Jalankulku- ja pyöräliikenteen suurimmat ongelmat ovat pääkatujen risteämiskohdat sekä radan ylitys. Pohjois-eteläsuuntaiset reitit ovat puutteellisia ja jalankulku- ja pyöräliikenne on kokonaisuutena turvattomassa asemassa erityisesti keskustassa. Suunnittelualueella keskeisimmiksi parannuskohteiksi ehdotetaan Esplanaadin liittymiä Halmstadinkadun ja Kadermonkadun kanssa sekä jalankulku- ja pyöräliikenteen ja rautatien tasoristeystä Kadermonkadun päässä. Muita ehdotettuja toimenpiteitä ovat:

- Keskisaarekkeen rakentaminen ja havaittavuuden parantaminen Esplanaadin suojateille.
- Jalankulku- ja pyöräliikenteen alikulkukäytävä Kadermonkadun päädyssä sijaitsevan rautatien tasoristeyksen kohdalle (suunnitteilla).
- Kiertoliittymät Esplanaadille Halmstadinkadun ja Kadermonkadun liittymiin.

## Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueella on useita rakennuksia, jotka on suojeltu nykyisissä kaavoissa tai niillä on suojeluarvoja. Alla on kuvattu lyhyesti arvokkaimpien rakennusten historia ja nykyinen käyttö.

### *Hangon rautatieasema*

Hangon rautatieasema on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Rautatieasema kuuluu 1930-luvulta alkaen rakennettuun kivirakenteisten, pelkistettyä arkkitehtuuria edustavien asemarakennusten sarjaan. Hangon 1950-luvun rautatieaseman alkuperäinen ulkoasu ja sisätilat ovat säilyneet poikkeuksellisen hyvin.

## Trafiksäkerhet

I samband med generalplanarbetet för stamstaden Hangö uppgjordes som ett samarbete mellan Hangö stad och Vägförvaltningens Nylands vägdistrikt en trafiksäkerhetsplan (Vägförvaltningen 2008).

I trafiksäkerhetsutredningen sågs hamntrafiken genom centrum som den största säkerhetsutmaningen i anslutning till fordonstrafiken. Den regionala 40 km/h fartbegränsningen överskrids mycket ofta eftersom huvudgatornas dimensionering, trafikmiljön och den optiska styrningen inte stöder den nuvarande fartbegränsningen.

För att dämpa trafiken i centrum av Hangö rekommenderas på detaljplanändringsområdet byggandet av omfartsanslutningar som lämpar sig för den tunga trafiken i korsningen mellan Esplanaden och Halmstadsgatan samt i korsningen mellan Esplanaden och Kadermogatan.

Gång- och cykeltrafikens största problem är huvudgatornas korsningspunkter samt banövergångarna. Rutterna i nord-sydlig riktning är bristfälliga och gång- och cykeltrafiken som helhet är i ett otryggt läge särskilt i centrum. Som de centralaste förbättringsobjekten på planeringsområdet föreslås Esplanadens anslutningar med Halmstadsgatan och Kadermogatan samt järnvägens plankorsning i ändan av Kadermogatan. Övriga föreslagna åtgärder är:

- Byggnad av en mittrefug och förbättrande av synligheten på Esplanadens skyddsvägar.
- En underfart för gång- och cykeltrafik vid järnvägens plankorsning i ändan av Kadermogatan (under planering).
- Omfartsanslutningar på Esplanaden vid anslutningarna till Halmstadsgatan och Kadermogatan

## Den byggda kulturmiljön

På planändringsområdet finns flera byggnader som har skyddats i nuvarande planer eller som har skyddsvärde. Nedan belyses särskilt de värdefullaste byggnadernas historia och nuvarande användning.

### *Hangö järnvägsstation*

Järnvägsstationen i Hangö utgör ett nationellt betydande objekt i den byggda kulturmiljön. Hangö järnvägsstation ingår i en serie av stationsbyggnader i sten som representerar funktionalistisk stil och härstammar från 1930-talet eller senare. Hangö järnvägsstation är från 1950-talet och är både till sin exteriör och interiör exceptionellt välbevarad.



Hangon rautatieasema / Hangö järnvägsstation

Hangon asemarakennus ja puisto sijaitsevat radan pohjoispuolella, 1959 valmistuneen, rautatien ylittävän, sillan tuntumassa. Kevyt ja mittasuhteiltaan kaunis asemarakennus on rautatiehallituksen arkkitehti Jarl Ungernin suunnittelema. Se on kaksikerroksinen tiilirunkoinen, rapattu ja pulpettikattoinen. Korkea keskushalli näkyy julkisivun ikkunajärjestyksessä. Rakennuksen pohjoisovilla on yksikerroksinen, pyöreäpäättyinen ravintolasiipi.

#### *Keskuskoulu*

Bertel Liljeqvistin suunnittelema keskuskoulu on valmistunut 1950-luvulla. Koulutalo muodostaa yhdessä Halmstadintalon kanssa sodan jälkeisestä arkkitehtuurista kertovan edustavan kokonaisuuden.



Hangon rautatieasema / Hangö järnvägsstation

Stationsbyggnaden och parken ligger norr om banan i närheten av en bro som går över järnvägen och som färdigställdes 1959. Den lätta och vackert dimensionerade stationsbyggnaden är ritad av järnvägsstyrelsens arkitekt Jarl Ungern. Det rappade huset med pulpettak har tegelstomme och är byggt i två våningar. Den höga hallen i mitten har påverkat fönsterplaceringen på fasaden. På norra sidan av byggnaden finns en rundgavlade restaurangflygel med en våning.

#### *Centralskolan*

Den av Bertel Liljeqvist planerade centralskolan färdigställdes på 1950-talet. Skolhuset bildar tillsammans med Halmstadsgården en för den efterkrigstida arkitekturen representativ helhet.



Halmstadintalo ja keskuskoulu / Halmstadsgården och centralskolan

#### *Hyllis*

Entisen suomalaisen yhteiskoulun rakennuksen on suunnitellut Georg Wigström. Koulutalo on rakennettu 1923–1924 ja sitä on laajennettu 1928. ”Hylliksessä” toimii lapsi- ja nuorisokeskus. Tiloja vuokraa yksityinen tanssikoulu. ”Hylliksen” sisätiloja on muutettu 2010 ja 2014.

#### *Hyllis*

Det före detta finskspråkiga samlyceets byggnad har planerats av Georg Wigström. Skolhuset byggdes 1923–1924 och det utvidgades år 1928. I ”Hyllis” fungerar barn- och ungdomscentralen. Utrymmen hyrs av en privat dansskola. Innerutrymmena i ”Hyllis” ändrades 2010 och 2014.



Hyllis

### *Entinen nuorisotalo*

Entinen nuorisotalo on vuonna 1907 valmistunut, jugendtyylinen hirsitalo. Rakennus toimi kouluna 1907–1924, tämän jälkeen asuntona ja kaupungin omistamana nuorisotalona. Rakennus on tärkeä osa Hangon suomenkielistä kulttuuria ja kouluhistoriaa. Entinen nuorisotalo ja pihan talousrakennus muutettiin asuinkäyttöön vuonna 2011.

### *Vanha paloasema*

Vanha Paloasema on siirretty vuonna 1925 nykyiselle paikalleen Vuorikadulta. Paloasemaa on vuosien saatossa hieman muutettu ja laajennettu, mutta alkuperäinen ulkoasu on säilynyt suhteellisen hyvin. Paloasema Hangon vanhimpia julkisia rakennuksia ja sillä on merkitystä osana kaupungin rakennushistoriaa. Kaupunki on myynyt rakennuksen 2017.



Paloasema / Brandstationen

### *Kadermonkatu 2*

1900-luvun alkupuolella rakennettu entinen matkustajakoti muutettiin 2012 asuinkerrostaloksi poikkeusluvalla. Rakennukseen lisättiin kaksi kattolyhtyä, jotka mahdollistavat asuntojen rakentamisen yläkerroksissa. Maakuntamuseo lausui tällöin, että rakennuksella on kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa.

### *Esplanaadi 75*

Rakennus on 1959 rakennettu funkkistyylinen myymälä-asuinrakennus. Tontin perällä on suurikokoinen talousrakennus. Tontti on aidattu 2013 lähilii-kuntakentän ja "Hylliksen" toiminnan vuoksi.



Entinen nuorisotalo / Tidigare ungdomsgården

### *Tidigare ungdomsgården*

Den tidigare ungdomsgården färdigställdes år 1907, ett stockhus i jugendstil. Byggnaden fungerade som skola 1907–1924, därefter som bostad och som av staden ägd ungdomsgård. Byggnaden utgör en viktig del av Hangös finskspråkiga kultur och skolhistoria. Den tidigare ungdomsgården och gårdens ekonomibyggnad omändrades för bostadsbruk år 2011.

### *Gamla brandstationen*

Den gamla brandstationen flyttades år 1925 från Berggatan till sin nuvarande plats. Brandstationen har under årens lopp förändrats en aning och utvidgats men dess ursprungliga exteriör har bevarats förhållandevis väl. Brandstationen hör till Hangös äldsta offentliga byggnader och den har betydelse som en del av stadens byggnadshistoria. Staden sålde byggnaden år 2017.



Kadermonkatu 2 / Kadermogatan 2

### *Kadermogatan 2*

Det i början av 1900-talet byggda före detta resandehemmet ändrades år 2012 genom undantagslov till ett bostadsvåningshus. Till byggnaden lades två taklanterniner som möjliggjorde byggandet av bostäder i den övre våningen. Landskapsmuseet utlät därvid att byggnaden har kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värde.

### *Esplanaden 75*

Byggnaden är en affärs-bostadsbyggnad i funkkistil byggd 1959. Bak på tomten finns en stor ekonomibyggnad. Tomten har inhägnats 2013 på grund av näridrottsplanen och verksamheten i "Hyllis".



### *Esplanaadi 94*

Tontin keskiosassa sijaitsevaa asuinrakennus on saanut 2013 poikkeusluvan huoneistomuutoksia ja kunnostusta varten. Maakuntamuseo lausui tällöin, että rakennus vaikuttaa nikkarityyliseltä työväen asuinrakennukselta, joka on pohjaratkaisunsa perusteella käsittänyt jo alun perin useita asuntoja. Rakennuksella on suojeluarvoa ja sen säilyminen asuttuna ja käytössä on kannatettavaa.

### Tekninen huolto

Kaava-alueen vesihuollosta vastaa Hangon Vesi-liikelaitos. Hangossa on sade- ja hulevesien erillisviemärien lisäksi käytössä sekaviemäreitä, mikä lisää huomattavasti jätevedenpuhdistamolle virtaavan veden määrää. Sekaviemäreitä korvataan jatkuvasti toteutettavien verkostosaneerausten yhteydessä erillisjärjestelmällä (Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013).

Suunnittelualue on osittain Adven Oy:n kaukolämmönjakelun piirissä. Kaukolämpö tuotetaan kantakaupungin itäpuolella sijaitsevalla, haketta pääpolttoaineena käytävällä lämpölaitoksella. Kaukolämpöputket tulevat kaava-alueelle Esplanaadin alla idästä. Putket haarautuvat etelään Rauhankadulle ja Kadermonkadulle sekä Halmstadinkadulla pohjoiseen. Kadermonkadulta putket jatkuvat rautatiealueen ali. Puistokadulle jatkuvasta putkistosta erkanee Korsmaninkadun länsiosan kautta Bulevardille kulkeva putki. (Adven Oy:n verkkokartta).

Kiinteistölle 78-5-5-207 osoitteessa Kadermonkatu 1A on myönnetty vuonna 2013 poikkeuslupa rakentaa tekninen kuitu- ja puhelinkeskus sekä lupa laajennukselle vuonna 2017.

### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on rakennettua keskusta-alueita, jonka halki kulkee yksi Hangon pääkaduista, Esplanaadi. Kadulla ajetaan henkilöautojen lisäksi raskaita ajoneuvoja. Suunnittelualue rajautuu etelässä



### *Esplanaden 94*

Bostadsbyggnaden på tomtens mitt del har år 2013 fått undantagslov för lägenhetsändringar och renovering. Landskapsmuseet utlät då att byggnaden verkar vara en arbetarbostadsbyggnad i snickeristil som utifrån sin planlösning ursprungligen har omfattat flera bostäder. Byggnaden har skyddsvärde och bevarandet av byggnadens som bebodd och i användning bör understödjas.

### Teknisk försörjning

Affärsverket Hangö Vatten svarar för planområdets vattenförsörjning. I Hangö används utöver separata regn- och dagvattenavlopp även blandavlopp vilket avsevärt ökar den till avloppsreningsverket strömmande mängden vatten. Blandavlopp ersätts fortlöpande med separata system i samband med de nätverksaneringar som utförs (Vattenförsörjningens utvecklingsplan 2013).

Planeringsområdet ingår delvis i bolaget Adven Oy:s fjärrvärmedistribution. Fjärrvärmen produceras i ett värmeverk öster om stamstaden som använder flis som huvudbränsle. Fjärrvärmerören löper till planområdet under Esplanaden i riktning från öster. Rören förgrenar sig söderut till Fredsgatan och Kadermogatan samt till Halmstadsgatan i norr. Från Kadermogatan fortsätter rören under järnvägsområdet. Från rören som sträcker sig ända till Parkgatan avskiljs ett rör via den västra sidan av Korsmansgatan till Boulevarden (Adven Oy:s nätkarta).

För fastigheten 78-5-5-207 på adressen Kadermogatan 1A har år 2013 beviljats undantagslov för byggande av en fi ber- och telefoncentral samt lov för en utvidgning år 2017.

### Miljöskydd och störningar i miljön

Planeringsområdet utgör bebyggt centrumområde genom vilket en av Hangös huvudgator, Esplanaden, löper. På gatan kör utöver personbilar även tunga fordon. Planeringsområdet avgränsas i söder av ban-

ratapihaan.

Ajoneuvo- ja raideliikenteestä aiheutuu jonkin verran melu- ja värinähaittoja. Junaliikenteen nopeudet ovat ratapihan alueella alhaiset ja Esplanaadilla ajoneuvojen nopeus on rajoitettu 40 km/h. Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön rakennuksista ei ole tiedossa värinän aiheuttamia vaurioita eikä alueen asukkaiden ilmoittamia runkomelusta aiheutuvia häiriöitä.

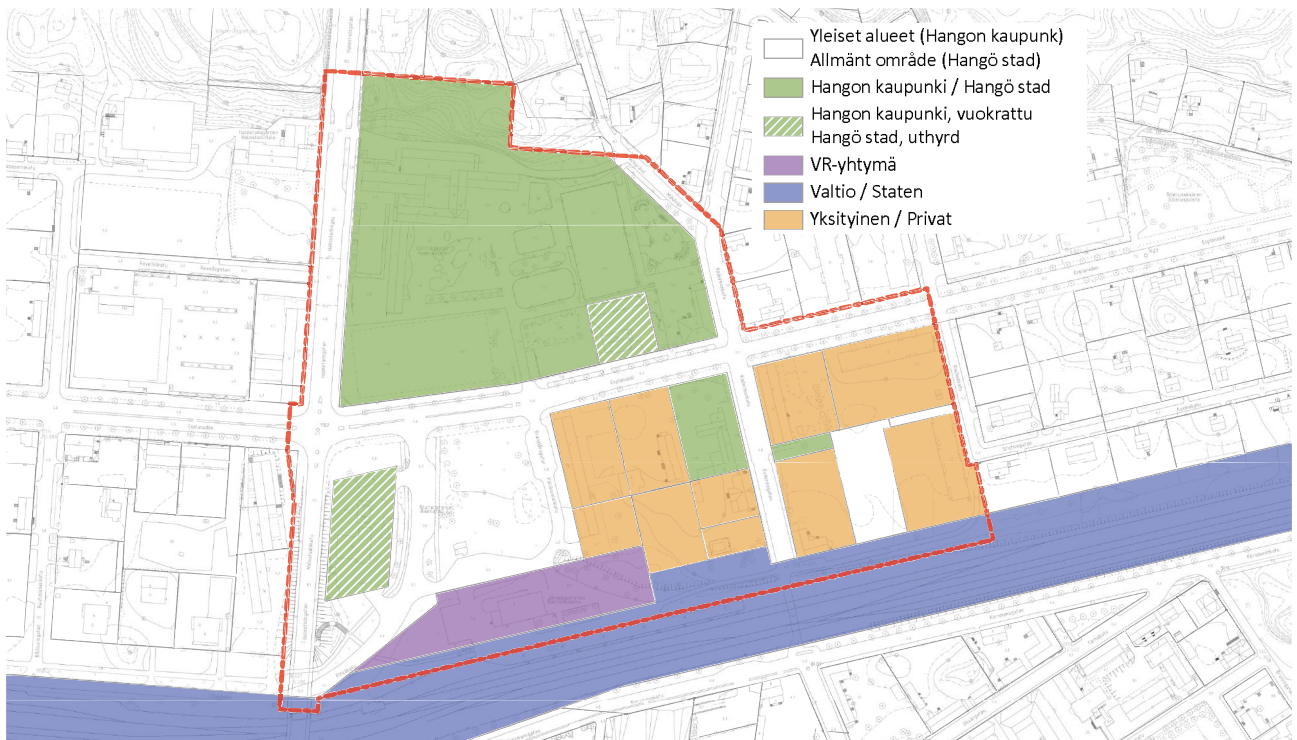
Suunnittelualueella sijaitsee kolme Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohdetta. Järjestelmä sisältää tietoja maa-alueista, joilla nykyisin tai aikaisemmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita ja alueista, jotka on tutkittu tai kunnostettu. MATTI-kohteet sijoittuvat nykyisen huoltoaseman kohdalle, kiinteistön 78-5-5-207 alueelle ja sen eteläpuolelle rautatien läheisyyteen.

### Sosiaalinen ympäristö

Asemakaava-alue on liikenteellisesti tärkeä, ja alueella sijaitsevat rautatie- ja linja-autoasemat, taksiasema sekä huoltoasema.

Asemakaava-alueella Tiiskan leikkipuisto tarjoaa lapsille kohtaamispaikan, nuorisotalolla on toimintaa koululaisille ja nuorille aikuisille. Lähiliikuntapaikka on kaikkien käytettävissä.

### 3.1.4 Maanomistus



gården.

Fordons- och rälstrafiken förorsakar i någon mån buller och vibrationsolägenheter. Tågtrafikens hastigheter på bangården är låga och fordonens hastigheter på Esplanaden har begränsats till 40 km/h. Inga av vibrationer förorsakade skador på byggnader på planeringsområdet eller i dess närmiljö är kända. Inga störningar från stombullret har heller meddelats av områdets invånare.

På planområdet finns tre objekt som hör till datasystemet för markgrundens tillstånd (MATTI). Systemet innehåller uppgifter om markområden där det på grund av nuvarande eller tidigare idkad verksamhet kan ha kommit skadliga ämnen i markgrunden samt områden som undersökts eller sanerats. MATTI-objekten finns vid den nuvarande servicestationen, på fastighetens 78-5-5-207 område samt söder om den i närheten av järnvägen.

### Social miljö

Detaljplaneområdet är trafikmässigt viktigt och på planområdet ligger järnvägs- och busstationerna, en taxistation samt en servicestation.

Lekparken Tiiska erbjuder barnen en träffpunkt på detaljplanområdet, i ungdomsgården finns verksamhet för skolbarn och unga vuxna. Näridrottsplatsen kan användas av alla.

### 3.1.4 Markägoförhållanden

Katu-, puisto-, virkistys- ja julkisten rakennusten alueet ovat Hangon kaupungin omistuksessa. Korttelit 527 ja 528 ovat suurimmilta osiltaan yksityisessä omistuksessa. Valtio ja VR-yhtymä omistavat rata- ja asema-alueen.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

##### Maakuntakaava

Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (vaaleanruskea alue), keskustatoimintojen aluetta (punainen neliö) sekä tiivistettävää aluetta (ruskea ruudutus). Hangon rautatieasema on merkitty valtakunnallisesti merkittävaksi kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi (RKY 2009).

*Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017. (Kuvälähde: Uudenmaanliiton karttapalvelu 8.6.2018.)*

*Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna i Nyland 2017 (Bildkälla: Nylands förbunds karttjänst 8.6.2018)*

##### Hangon kantakaupungin yleiskaava 1.7.2013

Kantakaupungin yleiskaavassa suunnittelualue on asuinkerrostalojen aluetta (AK), keskustatoimintojen aluetta (C) ja julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). AK-alueelle saa sijoittaa kerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. C-alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne-, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. PY-merkinnällä on osoitettu etupäässä julkisten palveluiden alueet. Rautatiealue on osoitettu rautatieliikenteen alueeksi (LR) ja Hangon rautatieasema on osoitettu kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi kohteeksi (sk-5).

Gatu-, park-, rekreatiivis- och områden för offentliga byggnader ägs av Hangö stad. Kvarter 527 och 528 är till största delen i privat ägo. Staten och VR Group äger järnvägs- och stationsområdet.

### 3.2 Planeringssituationen

#### 3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

##### Landskapsplanen

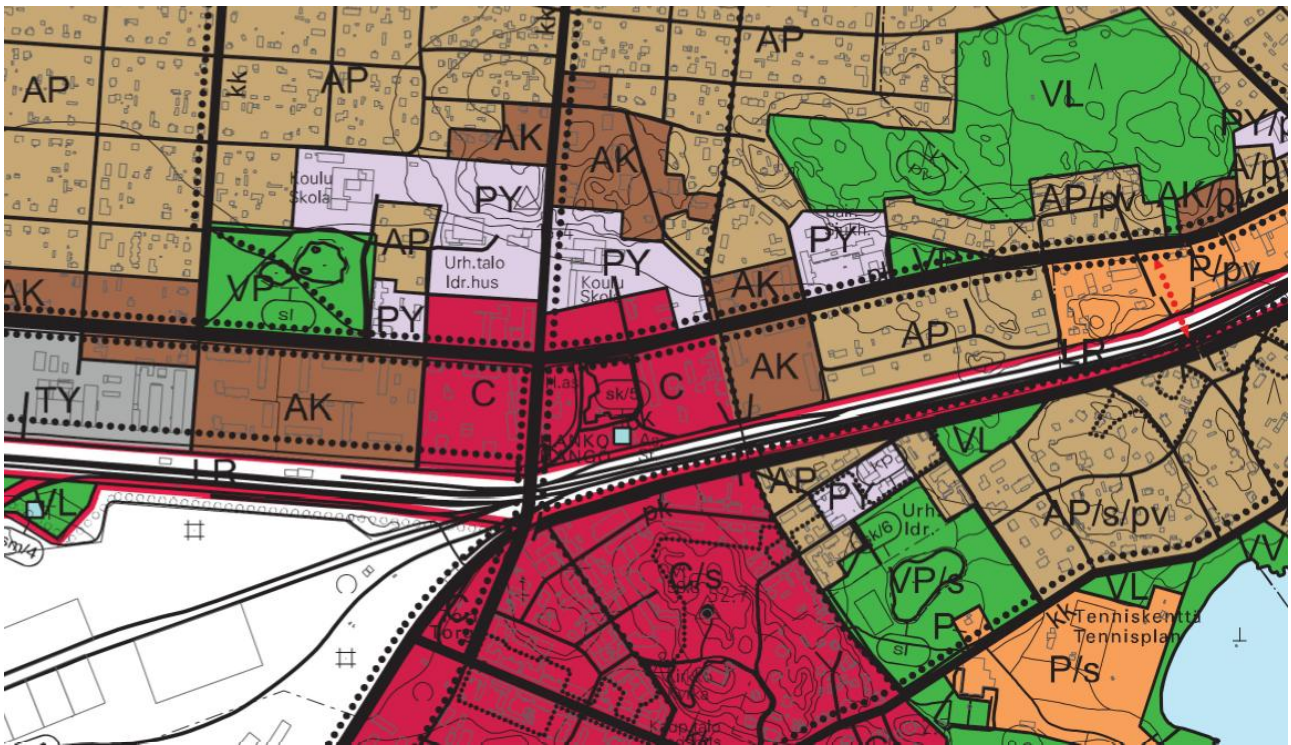
I den fastställda sammansättningen av landskapsplaner är planeringsområdet ett område för tätortsfunktioner (ljusbrunt område), centrumfunktioner (röd fyrkant) samt ett område som ska förtätas (brunt rutnät). Hangö järnvägsstation är betecknat som betydande nationellt kulturmiljöobjekt (RKY 2009).



##### Generalplanen för stamstaden Hangö 1.7.2013

I stamstadens generalplan har planområdet betecknats som område för flervåningshus (AK), område för centrumfunktioner (C) och område för offentlig service och förvaltning (PY). I AK-området är det tillåtet att bygga flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus. I C-området är de huvudsakliga funktionerna service och förvaltning, boende som lämpar sig för centrum, arbetsplatsfunktioner som lämpar sig för centrum och som inte orsakar olägenheter för miljön, samt områden för trafik, rekreation och samhällsteknisk försörjning i anslutning till dessa. Med PY-beteckningen har främst anvisats områden för offentlig service. Järnvägen har anvisats som område för järnvägstrafik och Hangö järnvägsstation har anvisats som objekt som är värdefullt med tanke på stads- eller bybildningen (sk-5).





Ote Hangon kantakaupungin yleiskaavasta.

Utdrag ur generalplanen för stamstaden Hangö.

#### Asemakaava

Esplanaadin ja Halmstadinkadun katualueilla, rautatiealueella ja rautatieasemalla on voimassa asemakaava nro. 1 vuodelta 1953.

Korttelissa 506 on voimassa asemakaava nro. 129 vuodelta 1982. Esplanaadi 75 on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (ALK). Loput korttelista on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jonne saa sijoittaa asuntoja henkilökunnalle (YO).

Korttelia 526 ja siihen liittyvää torialuetta sekä Palokunnankatua koskee asemakaava nro 22 vuodelta 1962. Kortteli 526 on merkitty moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (AM). Kortteliin saa rakentaa I-kerroksisen, korkeintaan 500 k-m<sup>2</sup> suuruisen rakennuksen. Muu osa on merkitty torialueeksi (Asematori).

Korttelissa 527 tonteilla 2 ja 6 on voimassa asemakaava nro. 244 vuodelta 2011. Muualla suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro. 23 vuodelta 1963. Korttelissa 527 tontit on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) tai yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK). Korttelissa on rakennusoikeutta kolmelle kerrostalolle, neljälle pienemmälle rakennukselle sekä yhdelle talousrakennukselle.

#### Detaljplanen

På Esplanadens och Halmstadsgatans gatuumråde, järnvägsområdet och järnvägsstationen gäller detaljplanen nr. 1 från år 1953.

I kvarter 506 gäller detaljplanen nr. 129 från år 1982. Esplanaden 75 är betecknat som kvartersområde för förenade affärs- och bostadsvåningshus (ALK). Resten av kvarteren är kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet på vilket också får placeras bostäder för personal (YO).

På kvarter 526 med tillhörande torgområde, samt på Brandkårgatan gäller detaljplanen nr. 22 från 1962. Kvarter 526 har anvisats som kvartersområde för servicestationer för motorfordon (AM). I kvarteret får byggas en byggnad i 1 våning på högst 500 m<sup>2</sup> vy. Resten har anvisats som torgområde (Stationsorget).

På tomt 2 och 6 i kvarter 527 gäller detaljplanen nr. 244 från år 2011. Annorstädes på planeringsområdet gäller detaljplanen nr. 23 från år 1963. Tomter i kvarter 527 har betecknats som kvartersområde för bostadshöghus (AK), bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) eller kombinerade affärs- och bostadshöghus (ALK). Det finns bygg rätt för tre höghus, fyra mindre byggnader samt en ekonomibyggnad.

Kvarter 528 och en del av kvarter 529 har betecknats

Kortteli 528 ja osa korttelista 529 on osoitettu asuin-kerrostalojen korttelialueeksi (AK), joissa on rakenusoikeutta neljälle kolmikerroksiselle kerrostalolle. Kortteleiden 528 ja 529 välissä on puistoalue (P).

som kvartersområde för bostadshöghus (AK) med byggnadsrätt för fyra höghus med tre våningar. Mellan kvarter 528 och 529 finns ett parkområde (P).



Ote Hangon ajantasa-asemakaavasta (8.6.2018). Kaava-alue rajattu punaisella viivalla.

Utdrag ur Hangö detaljplanesammanställning (8.6.2018). Planområdet har markerats med rött streck.

## Muut suunnitelmat

Rautatien alikulkutunneli, Kadermonkatu–Puistokatu

Valtio on myöntänyt tukea rautatien alikulkutunnelin suunnittelutöitä ja valmistelevia töitä sekä Korsmaninkadun ja kunnallisteknisten putkien siirtoa varten. Hanke toteutetaan yhteistyönä liikenneviraston kanssa. Jotta alikulkukäytävän toteuttaminen on mahdollista, tulee katusuunnitelman olla vahvistetun asemakaavan mukainen.

*Rautatien alikulkutunnelin asemakaava ja asemakaavan muutos*, joka osoittaa jalankulku- ja pyöräilytunnelin rautatien alitse Kadermonkadun ja Puistokadun välille on saanut lainvoiman 26.4.2018. Kaavassa osoitetaan myös rata-alue Halmstadinkadulle asti.

Alikulkutunnelin liitännäisliuska ulottuu Kadermonkadulla entisen nuorisotalon edustalle saakka ja vaikuttaa Kadermonkadun liikennejärjestelyihin.

## Övriga planer

Underfartstunneln vid järnvägen, Kadermogatan–Parkgatan

Staten har beviljat stöd för planeringsarbeten och förberedande arbeten för järnvägens underfartstunnel samt för flyttning av Korsmansgatans kommuntekniska rör. Projektet verkställs i samarbete med trafikverket. För att det ska vara möjligt att genomföra underfarten bör gatuplanen följa den fastställda detaljplanen.

Detaljplan och detaljplaneändring för järnvägsunderfartstunnel, som anvisar gång- och cykeltunneln under järnvägen mellan Kadermogatan och Parkgatan, har vunnit laga kraft 26.4.2018. I planen anvisas också järnvägsområdet fram till Halmstadsgatan.

Underfartstunnelns anslutningsramp sträcker sig på Kadermogatan ända till framsidan av den tidigare ungdomsgården och påverkar Kadermogatans trafikarrangemang.

## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Suunnittelualue on ollut osa Asemanseudun asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, joka on tullut vireille vuonna 2008. Keskon sekä Nuorisotalon ja vanhan paloaseman tonteille laadittiin kiireellisyyden vuoksi erilliset asemakaavanmuutokset, jotka hyväksyttiin vuosina 2010 ja 2011.

Muun alueen asemakaavoitus keskeytettiin tammi-kuussa 2010 yleiskaavan laatimisen ajaksi. Hangon kantakaupungin yleiskaavan tultua lainvoimaiseksi 1.7.2013 päätettiin asemanseudun asemakaavoitusta jatkaa. Asemakaavahanke tuli uudelleen vireille ympäristölautakunnan päätöksellä 9.10.2013 § 135 hieman alkuperäistä pienemmällä rajauksella.

Ympäristölautakunta ehdotti kaupunginhallitukselle kokouksessaan 11.11.2015 § 159 ettei koko asemanseudun asemakaavoittaminen ole (tällä hetkellä) tarkoituksenmukaista. Kaupunginhallitus pienensi suunnittelualueen rajausta siten, että Korsmanninkatu, rautatiealue, Asematori ja rautatieasema sekä Asemakadun pientalot jätettiin kaavamuutoksen ulkopuolelle.

Ympäristölautakunta hyväksyi päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.4.2016 § 48, jonka päivityksestä on ilmoitettu Hangonlehdessä ja Etelä-Uusimaassa 12.5.2016 sekä kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustauluilla.

Toukokuussa 2018 Asematorin asemakaavamuutos ja Vanhan paloaseman ja sen lähiympäristön asemakaavamuutos yhdistettiin yhdeksi asemakaavan muutokseksi.

Asemakaavaluonnoksesta päätettiin laatia kaksi vaihtoehtoista versiota (vaihtoehdot 1 ja 2). 31.1.2019 päivätyt kaavaluonnokset käsiteltiin ympäristölautakunnassa 31.1.2019 § 15. Ympäristölautakunta päätti asettaa kaavaluonnokset nähtäville sekä päätti lisäksi, että asemarakennuksen edustalla olevan puistoalueen tulee luonnosvaihtoehdossa 2 olla leveämpi. Kaavaluonnokset olivat nähtävillä 8.3.-8.4.2019 välisen ajan.

Kaavaluonnoksista saatiin nähtävilläoloaikana 13 mielipidettä osallisilta sekä 18 lausuntoa. Saatuun palautteeseen on laadittu vastineet ja esitetty lausunnon/mielipiteen vaikutukset kaavaratkaisuun.

## 4 Faser i planeringen av detaljplanen

Planområdet har utgjort en del av Stationsområdets detaljplan och detaljplanändring som anhängiggjordes år 2008. För Keskos, Ungdomsgårdens och gamla brandstationens tomter gjordes på grund av brådska separata detaljplanändringar som godkändes åren 2010 och 2011.

Det övriga området detaljplanläggning avbröts i januari 2010 för den tid det tog att göra upp generalplanen. Då generalplanen för stamstaden Hangö vunnit laga kraft den 1.7.2013 beslöt man att fortsätta detaljplanläggningen av stationsområdet. Detaljplanprojektet anhängiggjordes på nytt genom miljönämndens beslut den 9.10.2013 § 135 med en något snävare avgränsning än den ursprungliga planen.

Miljönämnden föreslog för stadsstyrelsen vid sitt möte den 11.11.2015 § 159 att det inte är ändamålsenligt att (för tillfället) detaljplanlägga hela stationsområdet. Stadsstyrelsen minskades planeringsområdets avgränsning så att Korsmannsgatan, järnvägsområdet, Stationstorget och järnvägsstationen samt Stationsgatans småhus lämnades utanför planändringen.

Miljönämnden godkände den 13.4.2016 § 48 den uppdaterade planen för deltagande och bedömning, vars uppdatering utannonserades i Hangötidningen och tidningen Etelä-Uusimaa den 12.5.2016 samt på stadens internetsidor och anslagstavlor.

I maj 2018 slogs detaljplaneändringen för Stationstorget och detaljplaneändringen för den gamla brandstationen och dess närmiljö ihop till en enda detaljplaneändring.

Det beslöts att två alternativa versioner utarbetas av detaljplaneutkastet (alternativ 1 och 2). De den 31.1.2019 daterade planutkasten behandlades bl.a. i miljönämnden den 31.1.2019 § 15. Miljönämnden beslutade att lägga planutkasten till påseende och beslutade därtill att parkområdet framför stationsbyggnaden i utkastalternativ 2 bör vara bredare. Planutkasten fanns till påseende under tiden 8.3.-8.4.2019.

Under tiden för påseende erhöles 13 åsikter och 18 utlåtanden angående planutkasten. Bemötanden har uppgjorts med anledning av den erhållna responsen och utlåtandets/ åsiktens inverkan på planlösningen har presenterats.

## 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualue ei ole täysin toteutunut asemakaavojen mukaisesti. Kortteleihin 527 ja 528 on myönnetty yhteensä neljä poikkeamista vuosien 2010–2017 aikana. Kolme poikkeamisista on koskenut alueella jo sijaitsevien 1900-luvun alkupuolen rakennusten käyttötarkoitusten muuttamista ja kunnostamista. Lisäksi Kadermonkatu 1a tontille on rakennettu tekninen kuitu- ja puhelinkeskus, jota on laajennettu 2017.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on sijoittaa kortteliin 526 liikerakennusten korttelialue (KL), joka mahdollistaisi päivittäistavaramyymälän sekä siihen liittyvien etumyymälöiden, polttoaineen jakelupisteen ja pysäköintipaikkojen sijoittumisen kortteliin. Tavoitteena on lisäksi tutkia alueen täydennysrakentamismahdollisuudet, tarkistaa alueiden käyttötarkoituserkinnät, rakentamisen määrä sekä sijoittuminen alueella.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ympäristölautakunta hyväksyi Vanhan Paloaseman ja sen lähiympäristön asemakaavan muutoksen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.4.2016 § 48.

Asematorin asemakaava ja asemakaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi Varuboden-Oslan suunnitteluvarauksesta. Kaupunginhallitus on päättänyt hyväksyä suunnitteluvarauksen 27.3.2017 § 86. Ympäristölautakunta on päättänyt kaavan käynnistämisestä sekä hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 28.6.2017 § 114.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja ne viranomaiset tai yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaikki joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- kuntalaiset
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien maa-alueiden omistajat
- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen asukkaat

## 4.1 Behovet av detaljplanering

Planeringsområdet har inte verkställts helt enligt detaljplanerna. För kvarteren 527 och 528 har beviljats sammanlagt fyra undantag under åren 2010–2013. Tre undantag har gällt ändrande av användningsändamål och renovering av på området redan befintliga byggnader från den första hälften av 1900-talet. Därtill har på tomten Kadermogatan 1a byggts en teknisk fiber- och telefoncentral som utvidgats 2017.

Målet med detaljplaneändringen är att placera ett kvartersområde för handel (KL) på kvartersområde 526 som möjliggör anläggande av en dagligvaruhandel samt tillhörande förbutiker, bränslefördelningsanläggning och parkeringsplatser i kvarteret. Detaljplaneändringens syfte är dessutom att undersöka möjligheter till kompletteringsbyggnad på området, revidera beteckningarna och byggnadsareal samt placering av byggnader på området.

## 4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Miljönämnden godkände den 13.4.2016 § 48 den uppdaterade planen för deltagande och bedömning för detaljplaneändringen för den gamla brandstationen och dess närmiljö.

Stationstorgets detaljplan och detaljplaneändring har blivit aktuell i och med Varuboden-Oslas ansökan om planeringsreservering. Stadsstyrelsen beslöt godkänna planeringsreserveringen 27.3.2017 § 86. Miljönämnden beslöt inleda planläggningen och godkände planen för deltagande och bedömning på sitt möte 28.6.2017 § 114.

## 4.3 Deltagande och samarbete

### 4.3.1 Intressenter

Delaktiga är markägarna och invånarna i området samt alla de, vilkas boende, arbete eller andra omständigheter märkbart kan påverkas samt de myndigheter och samfund vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Alla vilkas boende, arbete eller andra omständigheter påverkas av planen:

- kommuninvånarna
- ägarna till markområdena på planområdet och markområden
- invånarna i planområdet och dess närkonvensområde
- näringsutövare i planområdet och dess närkon-

- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen elinkeinonharjoittajat

#### Viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Eteläkärjen ympäristöterveys
- Väylävirasto
- Hangon kaupunki
  - Sivistyslautakunta
  - Tekninen lautakunta
  - Kulttuurilautakunta
  - Perusturvalautakunta
  - Hangon Vesi -liikelaitos
  - Rakennusvalvontatoimisto
  - Ympäristönsuojelutoimisto
  - Nuorisoraati
  - Vanhusneuvosto

#### Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hangon Yrittäjät r.y.
- Hangon Ympäristöyhdistys r.y.
- Elävä Hanko r.y.
- Hangon omakotiyhdistys
- Länsi-Uudenmaan kaupakamari
- Caruna Oy
- Karjaan Puhelin Oy

#### 4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelyt

Kaavaluonnosten nähtävillä olon jälkeen 28.5.2019 järjestettiin yleisötilaisuus.

#### 4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksista.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### Kunnan asettamat tavoitteet

Hangon strategia 2025 tavoitteet ovat:

1. Yritystoiminnan ja työpaikkojen lisääminen
2. Tuloksellisuuden parantaminen
3. Vireä Hanko ympäri vuoden
4. Terveiden ja hyvinvoinnin edistäminen
5. Kaupungin yleisilmeen ja ympäristön siisteyden

sekvenssområde

#### Myndigheter:

- Nylands närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Räddningsverket
- Sydspetsens miljöhälsa
- Trafikledsverket
- Hangö stad
  - Bildningsnämnden
  - Tekniska nämnden
  - Kulturnämnden
  - Grundtrygghetsnämnden
  - Affärsverket Hangö Vatten
  - Byggnadstillsynsbyrån
  - Miljövården
  - Ungdomsrådet
  - Äldrerådet

Samfund, vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen:

- Hangö Företagare r.f.
- Hangö miljöförening r.f.
- Levande Hangö r.f.
- Hangö egnahemsförening
- Västra Nylands Handelskammare
- Caruna Oy
- Karis Telefon Ab

#### 4.3.2 Deltagande och växelverkan

Efter att planutkastet funnits till påseende arrangerades ett informationsmöte för allmänheten den 28.5.2019.

#### 4.3.3 Myndighetssamarbete

Utlåtanden angående planutkastet begärdes av myndigheter och samfund.

### 4.4 Mål för detaljplanen

#### 4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Mål som ställts av kommunen

De strategiska målen 2025:

1. Ökning av företagsverksamhet och antal arbetsplatser
2. Förbättring av resultatet
3. Aktivt Hangö året runt
4. Främjande av hälsa och välmående
5. Omsorg om stadens profil och om att omgivningen är städad

vaaliminen

## 6. Vahvuuksia hyödynnetään ennakkoluulottomasti

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Kaavamuutosalue on maakunta- ja yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta. Tavoitteena on keskusta-alueiden palveluiden (mm. liiketilat, koulut, majoitus, virkistys) mahdollistaminen suunnittelualueella.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueella on useita arvokkaita rakennuksia, joiden rakennussuojellinen tarve tulee tutkia.

Kadermonkatu on jalankulku- ja pyöräliikenteelle tärkeä yhteys rautatien etelä- ja pohjoispuolen välillä. Tavoitteena on parantaa Kadermonkadun viihtyisyyttä ja liikenneturvallisuutta jalankulku- ja pyöräliikenteen yhdysreitillä.

Feffe-puisto (lähiliikuntapuisto) on olennainen osa keskustan urbaania virkistysympäristöä. Puisto on lasten, nuorten ja aikuisten tapaamispaikka, jossa on mahdollisuudet aktiiviseen toimintaan. Tavoitteena on toimiva ja monipuolinen virkistysverkko pohjoisen keskustan alueella.

Koulu- ja nuorisotoimintaa suunnittelualueella on ollut jo 1900-luvun alusta. Tavoitteena on säilyttää opetus- ja nuorisotoiminta alueella.

Liiketoiminta on painottunut pääasiallisesti Halmstadinkadun länsipuolelle, suunnittelualueen ulkopuolelle. Keskeisestä sijainnista johtuen yhtenä tavoitteena on myös mahdollisuus yritystoiminnan harjoittamiseen kaavamuutosalueella.

Esplanaadin ja Halmstadinkadun risteykseen on ehdotettu kiertoliittymän rakentamista. Kaavassa tulee huomioida tarvittavat katualuevaraukset.

### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

17.8.2016 sivistystoimen johtajan kanssa käydyn keskustelun pohjalta koulutoimen tavoitteena on yleisen luistinradan säilyttäminen keskusta-alueella. Nykyinen sijainti keskuskoulun hiekkakentällä Esplanaadin ja Halmstadinkadun risteyksen koillispuolella

## 6. Styrkor utnyttjas utan fördomar

Mål som grundar sig på planeringsituationen

Planändringsområdet utgör i landskaps- och generalplanen område för centrumfunktioner. Målet är att på planeringsområdet möjliggöra centrumområdets service (bl.a. affärsutrymmen, skolor, inkvartering, rekreation).

Mål som grundar sig på förhållandena och egenskaperna i området

På planeringsområdet finns flera värdefulla byggnader vars behov av byggnadsskydd bör undersökas.

Kadermogatan utgör en viktig förbindelse för gång- och cykeltrafiken mellan den södra och norra sidan av järnvägen. Målet är att förbättra trivselsen på Kadermogatan och trafiksäkerheten som en förbindelseled för gång- och cykeltrafiken.

Feffe-parken (näridrottsparken) utgör en väsentlig del av centrums urbana rekreativmiljö. Parken utgör en träffpunkt för barn, unga och vuxna där det finns möjligheter till aktiv verksamhet. Målet är ett fungerande och mångsidigt rekreativsnät på det norra centrumområdet.

Skol- och ungdomsverksamhet har funnits på planeringsområdet redan från början av 1900-talet. Målet är att bevara utbildnings- och ungdomsverksamheten på området.

Affärsverksamheten har huvudsakligen riktat sig till den västra sidan av Halmstadsgatan, utanför planeringsområdet. På grund av det centrala läget är målet på planeringsområdet även att möjliggöra idkande av företagsverksamhet.

En rondell har föreslagits i korsningen av Esplanaden och Halmstadsgatan. I detaljplanen bör nödvändiga gatuområdesreserveringar beaktas.

### 4.4.2 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Intressenternas mål

Utifrån en diskussion med bildningsväsendets direktör den 17.8.2016 är skolväsendets mål att bevara den allmänna skridskobanan på centrumområdet. Den nuvarande placeringen på centralskolans sandplan nordost om korsningen mellan Esplanaden och Halmstadsgatan är fungerande ur alla centrumskolornas synvinkel.

on toimiva kaikkien keskustan koulujen kannalta.

Feffe-puistossa sijaitsee kaukalo, jossa pelataan talvella jääkiekkoa. Kaukalon lumien kaatopaikan tarve tulisi huomioida, mikäli piha-alueita uudelleen järjestellään.

Mäkikadun ja Kadermonkadun puolella tonttirajaa toivotaan tarkistettavaksi siten, että se kulkisi lähempänä katua ja että rajalle on mahdollista rakentaa aita. Suuret puut kuulantyöntöpaikan vierestä toivotaan poistettavaksi, sillä lehtien poistamisesta aiheutuu syksyisin runsaasti työtä.

Esplanaadi 94 omistajat toivoivat valmistelun alussa, että muutettavan kaavan mukainen kerrostalon rakennuspaikka säilyy jatkossakin. Kerroksia toivottiin samaa määrää kuin naapurikiinteistöllä (Esplanaadi 92). Lisäksi toivottiin mahdollisuutta muuttaa tontin talousrakennus asuinkäyttöön. Nytemmin tontin omistus on muuttunut ja tarve rakennuspaikalle Esplanaadin varressa poistunut.

Liikennevirastolla on tavoitteena parantaa ratapihan turvallisuutta. Nykyinen jalankulku- ja pyöräliikenteen tasoristeys on turvallisuusriski ja liikennevirasto etsii Hangon kaupungin kanssa ratkaisua tasoristeyksen poistamiseksi. Todennäköisin vaihtoehto on jalankulku- ja pyöräliikenteen alikulkutunneli. Alikulkutunnelin asemakaavoitus on käynnistetty maaliskuussa 2017 ja se on astunut voimaan huhtikuussa 2018. Tunneli vaikuttaa Kadermonkadun liikennejärjestelyihin.

VR:n tavoitteena on tulevaisuudessa sijoittaa kaupallisia palveluita tai toimistotiloja suojeltuun asemarakennukseen. On myös huomioitava riittävät tilat liityntäpysäköinnille. Asematoimintoihin VR:llä ei ole lisärakentamistarvetta, mutta aseman kiinteistön itäosa on esitetty kaavaluonnoksessa liitettäväksi viereiseen asuntorakentamisen korttelialueeseen.

Varuboden-Oslan tavoitteena on laajentaa toimintaansa Hangossa sijoittamalla alueelle uusi päivittäistavarakauppa ja polttoaineen jakeluasema. Varubodenin nykyinen kauppa sijoittuu radan eteläpuolelle, jossa nykyistä rakennusta ei ole mahdollista laajentaa.

#### Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Tavoitteena on tiivis ja toiminnallinen keskustaympäristö, jossa asuminen, palvelut ja vapaa-ajantoiminnot nivoutuvat yhteen kiinnostavan, viihtyisän ja turvallisen kaupunkiympäristön muodossa.

I Feffe-parken finns en rink där det spelas ishockey på vintern. Behovet av en avstjälpningsplats för snö från rinken bör beaktas ifall gårdsområdet arrangeras om.

Tomtgränsen på Backgatans och Kadermogatans sida önskas justeras så att den skulle löpa närmare gatan och att det på gränsen vore möjligt att bygga en inhägnad. De stora träden vid kulstötningens önskas avlägsnas eftersom avlägsnandet av löv förorsakar mycket arbete under höstarna.

Ägarna till Esplanaden 94 önskade i behandlingsinledningskede att byggplatsen för ett våningshus i den plan som ska ändras kvarstår även i fortsättningen. Lika många våningar önskas som i grannfastigheten (Esplanaden 92). Därtill önskas möjlighet att ändra tomtens ekonomibygnad för bostadsbruk. Nu har tomten en annan ägare och det finns inte längre behov av en byggplats vid Esplanaden.

Trafikverkets målsättning är att förbättra bangårdens säkerhet. Den nuvarande plankorsningen för gång- och cykeltrafiken utgör en säkerhetsrisk och trafikverket söker tillsammans med Hangö stad en lösning för avlägsnandet av plankorsningen. Det sannolikaste alternativet är en underfartstunnel för gång- och cykeltrafiken. Underfartstunnelns detaljplanläggning har påbörjats i mars 2017 och den har fått laga kraft i april 2018. Tunneln påverkar Kadermogatans trafikarrangemang.

VR:s mål är att i framtiden placera kommersiella tjänster eller kontor i den skyddade stationsbyggnaden. Också tillräckligt med plats för anslutningsparkeringsplatser måste beaktas. VR har inte behov att bygga till stationsverksamheten, men stationsfastighetens östra del har i planutkastet föreslagits anslutas till det intilliggande kvartersområdet för bostäder.

Varuboden-Oslas mål är att utvidga sin verksamhet i Hangö genom att placera en ny dagligvaruhandel och bränslestation på området. Varubodens nuvarande butik ligger på södra sidan om järnvägen och där det är inte möjligt att utvidga den nuvarande byggnaden.

#### Mål för detaljplanens kvalitet

Målet är en tät och funktionell centrummiljö där boende, service och fritidsaktiviteter sammanflätas till en intressant, trivsam och trygg stadsmiljö.

## Muut tavoitteet

Esplanaadin ja Halmstadinkadun risteyksessä olevalle hiekkakentälle on esitetty monitoimihallin tai muun yleiselle käytölle tarkoitetun rakennuksen rakentamista. Kaavamuutoksen tavoitteista keskusteltiin 5.6.2018 Hangon luottamusmiehille järjestetyssä maankäyttöpoliittisessa iltakoulussa. Tilaisuudessa todettiin, että Keskuskoulun yhteyteen sijoittuva hiekkakenttä on myös jatkossa syytä säilyttää rakentamattomana, jolloin se palvelee parhaiten koululaisia sekä muita käyttäjiä kesä- ja talviaikaan. Sittemmin lautakunta katsoi, että myös hiekkakentälle voisi mahdollisesti rakentaa.

Halmstadinkadun silta tullaan uusimaan. Uuden sillan suunnittelutyö on käynnissä. Siltasuunnitelma ja kevyen liikenteen ratkaisut on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Päivittäistavarakaupan sijainnille tutkittiin kaavatyön alussa kahta vaihtoehtoa: rakennuksen sijoittamista Halmstadinkadun varrelle tai sen sijoittamista Palokunnankadun varrelle. Molemmista laadituista vaihtoehdoista tarkistettiin liikennesuunnittelijalla, että huoltoliikenne ja polttoaineenjakele toimivat. Halmstadinkadun varren vaihtoehto todettiin toiminnallisesti ja kaupunkivallisesti Palokunnankadun varren ratkaisua toimivammaksi. Lisäksi ratkaisu rauhoittaa paremmin Pitkädun asiointiliikenteeltä. Tässä vaihtoehdossa avoin näkymä Esplanaadilta asemarakennukselle säilyy ja autoliikenne saadaan järjestettyä pysäköintialueelle ja polttoaineen jakeluasemalle sujuvasti.

Liikerakennuksen tontin tarkemmassa suunnittelussa tarkasteltiin rakennuksen sijoitusta suhteessa Halmstadinkatuun sekä huoltopihan järjestelyitä. Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy tutki tarkemmin viittä erilaista vaihtoehtoa päivittäistavarakaupan sijoittamiselle Halmstadinkadun varrelle. Asemakaavaluonnoksesta päätettiin laatia kaksi vaihtoehtoista versiota, joihin valittiin kaksi päivittäistavarakaupan sijoittamisen vaihtoehtoa.

Kaavaluonnosvaihtoehdoissa tutkittiin päivittäistavarakaupan ja muiden toimintojen sijoittumista ja kaupunkikuvaa. Kummassakin kaavaluonnoksessa päivittäistavarakaupalle varattiin rakennusala Halmstadinkadun reunaan. Tavoitteena oli huomioida kaupunkikuvaan vaikuttavat tekijät eri läheystymissuunnista. Luonnosvaihtoehdossa 1 liikeraken-

## Övriga målsättningar

På sandplanen i hörnet av Esplanaden och Halmstadsgatan har föreslagits att en multifunktionshall eller annan byggnad för allmänt bruk byggs. En markanvändningspolitisk aftonskola ordnades för Hangö beslutsfattare 5.6.2018, där detaljplaneändringens målsättningar diskuterades. Under mötet konstaterades att det är skäl att bevara sandplanen i anslutning till Centralskolan obebyggd även i fortsättningens så att den på bästa sätt kan betjäna skolelever och andra användare under vintern och sommaren. Senare beslöt nämnden att det också kunde vara möjligt att bygga på grusplanen.

Halmstadsgatans bro kommer att förnyas. Planering av den nya bron pågår. Broplanen och lätttrafiken lösningar är beaktade i planförslaget.

## 4.5 Alternativen i detaljplanelösningen och deras konsekvenser

Två alternativ för placeringen av dagligvaruhandeln har undersökts: att byggnaden placeras vid Halmstadsgatan eller vid Brandkärgatan. Båda alternativen har granskats med en trafikplanerare för att se hur servicetrafiken och bränsledistributionen fungerar. Ett läge vid Halmstadsgatan konstaterades fungera bättre med tanke på stadsbilden än en placering vid Brandkärgatan, dessutom lugnar alternativet Långgatan från besöks trafik. I detta alternativ bevaras den öppna vyn från Esplanaden till järnvägsstationen och trafiken till tankningsstationen och parkeringen fungerar bättre.

I den mer detaljerade planeringen av tomten för kommersiell service granskades byggnadens läge i förhållande till Halmstadsgatan och organisering av servicegården. Arkitektbyrå Suunnitteluhuone Oy granskade noggrannare fem olika alternativa placeringar av dagligvaruhandeln längs med Halmstadsgatan. Två alternativa detaljplanutkast utarbetades med två alternativa lägen för dagligvaruhandeln.

I planutkastalternativen undersöktes placeringen av dagligvaruaffären och övriga funktioner samt stadsbilden. I bägge planalternativen reserverades för dagligvaruaffären en byggyta längs Halmstadsgatan. Målsättningen var att beakta de faktorer som påverkar stadsbilden från olika annalkningsriktningar. I utkastalternativ 1 anvisades affärsbyggnaden med servicegård till ett område som gränsas av Halmstadsgatan, Esplanaden, Långgatan och Brandkärgatan. I alternativ 2 anvisades affärsbyggnaden längre söderut och närmare järnvägen. I alternativ 2 avbröts Korsmansgatan.



nus huoltopihoineen osoitettiin Halmstadinkadun, Esplanaadin, Pitkäkadun ja Palokunnankadun rajamalle alueelle. Vaihtoehdossa 2 liikerakennus osoitettiin etelämmäs ja lähemmäs rautatiealuetta. Vaihtoehdossa 2 Pitkäkatu katkaistiin.

Palokunnankadun itäpuolella asuntorakentamisen korttelialueella (527) on tarkistettu voimassa olevan asemakaavan mukaisia rakennusaloja sekä rakennusoikeutta. Rakennushistoriallisesti merkittävät rakennukset on osoitettu korttelissa merkinnällä sr. Esplanaadiin rajautuvien tonttien voimassa olevan asemakaavan mukaiset, rakentamattomat kadun suuntaiset rakennusalat on poistettu, jotta alueelle voidaan sijoittaa piha- ja pysäköintialueita. Korttelialueen keskellä rakentumatonta tonttia on laajennettu etelään, jolloin uuden rakentamisen vaatimat piha- ja pysäköintialueille saadaan varattua riittävästi tilaa. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja uudisrakennusten sijoittamisesta sekä piha- ja pysäköintialueiden järjestelyistä tontin sisällä. Luonnosvaihtoehdossa 1 tontin sisäosaan sijoitettiin matalampaa rakentamista, jolla uudisrakentaminen pyrittiin liittämään olemassa olevien rakennusten mittakaavaan. Tehokkaampi rakentaminen sijoitettiin tontin eteläreunaan, jossa rakennusmassat suojaavat korttelin piha-alueita myös melulta. Tontille osoitettiin rakennusoikeutta 3 200 k-m<sup>2</sup>. Vaihtoehdossa 2 osoitettiin uudisrakentamista tontin eteläreunaan sekä tontin sisäosaan, ja tontille osoitettiin rakennusoikeutta 4 250 k-m<sup>2</sup>.

Luonnosvaihtoehdossa 2 osoitettiin Esplanaadin ja Halmstadinkadun risteyksessä olevalle hiekkakentälle palvelurakennusten korttelialuetta sekä hiekkakentän itäreunalle autopaikkojen korttelialuetta. Vaihtoehdolla mahdollistettiin monitoimihallin tai muun yleiselle käytölle tarkoitetun rakennuksen rakentaminen koulun läheisyyteen. Vaihtoehdossa 1 hiekkakentän ympäristö säilyy nykyisellään.

På kvartersområdet för bostadsbyggnader öster om Brandkårgatan (527) har byggnadsytorna och byggrätten en justerats jämfört med gällande plan. De byggnadshistoriskt betydande byggnaderna i kvarteret har anvisats skyddsbeteckningen 'sr'. Angående tomterna som angränsar till Esplanaden har de obebyggda byggnadsytorna i gatans riktning enligt gällande detaljplan tagits bort, för att möjliggöra gårds- och parkeringsområden på området. I mitten av kvartersområdet har en obebyggd tomt utvidgats söderut så att de gårds- och parkeringsområden som krävs för de nya byggnaderna får tillräckligt med utrymme. I samband med planläggningsarbetet har man undersökt hur nybyggnad, gårdsytor och parkering kan ordnas på tomten. I utkastalternativ 1 placerades lägre byggande på tomtens inre del, varvid avsikten var att ansluta nybyggandet till storleksskalan på de befintliga byggnaderna. Det effektivare byggandet placerades längs tomtens södra kant där byggnadsmassorna även skyddar kvarterens gårdsområden från buller. För tomten anvisades en byggrätt på 3 200 vy-m<sup>2</sup>. I alternativ 2 anvisades nybyggandet till tomtens södra kant och tomtens inre del och för tomten anvisades en byggrätt på 4 250 vy-m<sup>2</sup>.

I utkastalternativ 2 anvisades på sandplanen i korsningen mellan Esplanaden och Halmstadsgatan ett kvartersområde för servicebyggnader samt längs sandplanens östra kant ett kvartersområde för bilplatser. Genom alternativet möjliggjordes byggandet av en multifunktionshall eller en annan byggnad avsedd för allmänt bruk i närheten av skolan. I alternativ 1 bevaras sandplanens omgivning som förut.

## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavaratkaisu on laadittu pääosin kaavaluonnosvaihtoehdon 2 pohjalta, mutta kaavaratkaisua on kehitetty edelleen luonnoksista saadun palautteen perusteella.

Asematorin alue (kortteli 526) on osoitettu liikera-kennusten korttelialueeksi. Alueelle on tavoitteena sijoittaa polttoaineen jakeluasema, päivittäistavara-kauppa sekä siihen liittyviä etumyymälöitä. Korttelin eteläosaan on osoitettu rakennusala lähelle rautatiealuetta. Lisäksi kortteliin on osoitettu pienempi rakennusala taksiautoilijoiden taukotuvalle nykyiselle sijainnilleen. Pitkädun nykyistä linjausta siirretään siten, että katu kulkee jatkossa sillan jälkeen radan viertä pitkin sekä uuden päivittäistavarakaupan edestä. Liikerakennusten korttelialueelle on varattu yhteensä 4370 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Korttelin itäreunassa rakentamaton alue on osoitettu puisto-alueeksi (VP).

Nykyisen asemarakennuksen ympäristö on osoitettu K-1-alueeksi, jolla halutaan turvata rakennuksen monipuoliset käyttömahdollisuudet esimerkiksi erilaisina työ-, toimisto-, kahvila-, kulttuuri- tai kerhotoiloina.

Asuinkortteleiden osalta (Esplanaadin eteläpuoleiset korttelit 527, 528 ja 545) rakennusalat on tarkistettu myönnettyjen poikkeuslupien mukaiseksi, ja suojeltavaksi on osoitettu kolme 1900-luvun alkupuolen rakennusta. Muutamien tonttien osalta on tarkistettu rakennusalojen sijainnit. Esplanaadiin rajautuvien tonttien voimassa olevan asemakaavan mukaiset, rakentamattomat kadun suuntaiset rakennusalat on poistettu, jotta alueelle voidaan sijoittaa piha- ja pysäköintialueita. Korttelialueen 527 rakentamattomalle tontille on osoitettu kaksi erillistä rakennusala: tontin eteläreunaan sekä tontin sisäosaan. Kummallekin rakennusosalalle on osoitettu rakennusoikeutta 2250 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tontin eteläreunaan on osoitettu radan suuntaisesti ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle osoitetaan suojeltavan koulurakennuksen lisäksi rakennusoikeutta alueen pohjoisosaan 4000 k-m<sup>2</sup>.

Kadermonkadun eteläreunassa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jossa sijaitsee Karjaan Puhelimen tekni-

## 5 Redogörelse för detaljplanen

### 5.1 Planens struktur

Planlösningen har huvudsakligen uppgjorts utifrån utkastalternativ 2 men planlösningen har vidareutvecklats på grund av den respons som erhöles angående utkasten.

Ett kvartersområde för affärsbyggnader har anvisats på Stationstorgets område (kvarter 526). Målsättningen är att på området placera en bränslestation, en dagligvaruhandel samt förbutiker i anslutning till denna. En byggyta har anvisats nära järnvägsområdet på den södra delen av tomten. Därtill har en mindre byggyta i kvarteret reserverats för taxibilisternas pausstuga på sin nuvarande plats. Långgatans nuvarande linjering flyttas så att gatan i framtiden efter bron fortsätter längs järnvägen samt framför den nya dagligvaruaffären. För kvartersområdet för affärsbyggnader har reserverats en sammanlagd byggrätt på 4370 vy-m<sup>2</sup>. I kvarterets östra del har det obebyggda området reserverats som parkområde (VP).

Området kring den nuvarande stationsbyggnaden har anvisats med beteckningen K-1 med vilken man vill trygga en mångsidig användning av byggnaden som olika arbets-, kontors-, kafé-, kultur- eller klubbtrymmen.

För bostadskvarterens del (kvarteren 527, 528 och 545 söder om Esplanaden) har byggytorna justerats i enlighet med de beviljade undantagsloven, tre byggnader från början av 1900-talet föreslås skyddas. För några tomters del har byggytornas placering justerats. Angående tomterna som angränsar till Esplanaden har de obebyggda byggnadsytorna i gatans riktning enligt gällande detaljplan tagits bort, för att möjliggöra gårds- och parkeringsområden på området. På den obebyggda tomten i kvartersområdet 527 anvisas två separata byggytor: en vid tomtens södra kant och en på den inre delen av tomten. För bägge byggytorna anvisas en byggrätt på 2250 vy-m<sup>2</sup>. Därtill har en riktgivande byggyta, på vilken en ekonomibyggnad får placeras, anvisats längs tomtens södra kant i riktning med järnvägen.

På kvartersområdet för byggnader som betjänar undervisningsverksamheten anvisas, utöver skolbyggnaden, en byggrätt på 4000 vy-m<sup>2</sup> på områdets norra del.

Längs den södra kanten av Kadermogatan finns ett kvartersområde som betjänar byggnader och an-



*Havainnekuva uudesta päivittäistavarakaupasta. (Kuva: Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy)*

*Skiss på den nya dagligvaruhandeln. (Bild: Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy)*

Kaavassa osoitetaan kortteleiden 528 ja 545 väliin puistoaluetta, ja Tiiskan leikkipuisto osoitetaan leikki- ja oleskelualueeksi varatuksi alueen osaksi. Puiston eteläpuolelle osoitetaan uusi kerrostalotontti. Kadermonkatu 2:n pohjoispuoliselle rakentamattomalle tontin osalle osoitetaan lisäksi täydennysrakentamista.

Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle saa sijoittaa talusrakennuksia, joiden kerrosala on enintään 10 % tontin kokonaisrakennusoikeudesta. Talusrakennusten julkisivujen käsittely sovitetaan päärakennusten materiaali- ja värimaailmaan ja arkkitehtuuriin. Korttelin 527 tontille 7 on osoitettu ohjeellinen talusrakennuksen rakennusala tontin eteläreunaan suojaamaan piha-aluetta rautatien melulta. Korttelissa 527 tontilla 6 on sijoitettu ohjeellinen talusrakennuksen rakennusala mahdollisimman hyvin suojellun rakennuksen pihapiirin sopivaksi. Korttelissa 527 tontilla 4 on sijoitettu ohjeellinen talusrakennuksen rakennusala Esplanadin varteen suojaamaan piha-aluetta kadun melulta. Näillä tonteilla talusrakennuksen rakennusalalle saa rakentaa enintään 10 % tontin kokonaisrakennusoikeudesta. Muilta osin talusrakennuksen voi sijoittaa yleismääräyksen mukaisesti rakennusalojen ulkopuolelle.

Valittua kaavaratkaisua on havainnollistettu havainnekuvas-  
sassa (liitteenä 1).

I planen anvisas mellan kvarteren 528 och 545 ett parkområde och Tiiskas lekpark anvisas som en del av den områdesdel som reserverats för lek och vistelse. Söder om parken anvisas en ny våningshus-tomt. På den obebyggda tomt delen norr om Kadermogatan 2 anvisas därtill kompletteringsbyggande.

Utanför de i planen anvisade byggtorna får placeras ekonomibyggnader vars våningsyta utgör högst 10 % av tomtens totala byggrätt. Behandlingen av ekonomibyggnadernas fasader anpassas till huvudbyggnadens material- och färgvärld samt arkitektur. En riktgivande byggyta för en ekonomibyggnad som ska skydda gårdsområdet från järnvägsbullen har anvisats längs den södra kanten på tomt 7 i kvarter 527. En riktgivande byggyta för en ekonomibyggnad som möjligast väl ska anpassas till den skyddade byggnadens gårdsområde har placerats på tomt 6 i kvarter 527. En riktgivande byggyta för en ekonomibyggnad som ska skydda gårdsområdet från gatubullen har placerats längs Esplanaden på tomt 4 i kvarter 527. På dessa tomter byggtor för ekonomibyggnader får högst 10 % av tomtens totala byggrätt bebyggas. Till övriga delar kan ekonomibyggnaden enligt den allmänna bestämmelsen placeras utanför byggtorna.

Den valda planlösningen har illustrerats på 3D-bilden (bilaga 1).

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

AK – Asuinkerrostalojen korttelialue

AL – Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Alueella voi olla asuinrakennuksia, liike- ja/tai toimistorakennuksia sekä yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia.

KL – Liikerakennusten korttelialue

Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan sekä siihen liittyviä etumyymälöitä, polttoaineen jakelupisteen ja pysäköintipaikkoja.

K-1 – Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös palvelurakennuksia

Merkintä mahdollistaa asemarakennuksen sekä korttelin 543 monipuoliset käyttömahdollisuudet esimerkiksi liiketiloina tai erilaisina työ-, toimisto-, kahvila-, kulttuuri- tai kerhotiloina. Korttelissa 543 Hylliksen nykyistä käyttöä on mahdollista jatkaa.

YO – Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Keskuskoulun kaavamerkintää ei muuteta nykyistä.

LPA – Autopaikkojen korttelialue

Autopaikkojen korttelialuetta osoitetaan korttelin 527 pohjoisosaan. Lisäksi LPA-aluetta osoitetaan koulun eteläpuolisen hiekkakentän viereen.

### 5.3.2 Rakennussuojelu

sr-8 – Suojeltava rakennus

Kaavassa osoitetaan kuusi rakennusta suojeltavaksi sr-8-merkinnällä. Rakennukset ovat rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä. Rakennuksia ei saa määräyksen mukaan purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto ennen rakennuslupapäätöksen antamista.

## 5.3 Områdesreserveringar

### 5.3.1 Kvartersområden

AK – Kvartersområde för flervåningshus

AL – kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader

På området kan finnas bostadsbyggnader, affärs- och/eller kontorsbyggnader samt kombinerade bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

KL – Kvartersområde för affärsbyggnader

En dagligvaruhandel samt till den hörande förbutiker, en bränslestation och parkeringsplatser får placeras på området.

K-1 – Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader, där även servicebyggnader får placeras

Beteckningen möjliggör ett mångsidigt användande av stationsbyggnaden samt kvarter 543 till exempel som affärsutrymmen eller olika arbets-, kontors-, café-, kultur- eller klubbutrymmen. I kvarter 543 är det möjligt att fortsätta Hyllis nuvarande användning.

YO – Kvartersområde för undervisningsbyggnader

Centralskolans planbeteckning ändras inte från nuvarande.

LPA – Kvartersområde för bilparkering

Ett kvartersområde för bilplatser anvisas på den norra delen av kvarter 527. Därtill anvisas ett LPA-område invid sandplanen söder om skolan.

### 5.3.2 Byggnadsskyddet

sr-8 – Byggnad som ska skyddas

I planen anvisas sex byggnader skydd genom en sr-8-beteckning. Byggnaderna är byggnads- och/eller kulturhistoriskt samt med tanke på bevarandet av stadsbilden viktiga. Byggnaderna får inte enligt bestämmelsen rivas. Reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens byggnads- och/eller kulturhistoriskt värdefulla samt för stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Utlåtande av museimyndigheten bör begäras före bygglovsbeslutet ges.

Merkitä on osoitettu asemarakennukselle. Rakennusta ei saa määräyksen mukaan purkaa. Rakennus on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä ja lisäksi se on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyönteet eivät saa heikentää rakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, aukotusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Suojelu koskee myös rakennuksen säilyneitä sisätiloja ja kiinteää sisustusta. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

### 5.3.3 Katualueet

Pitkädun nykyistä linjausta muutetaan kaavaratkaisussa. Katulinjausta siirretään siten, että katu kulkee sillan jälkeen radan viertä pitkin radan ja uuden päivittäistavarakaupan välissä sekä kulkee uuden päivittäistavarakaupan edestä rautatieaseman edustalle.

Voimassa olevassa kaavassa rautatiealueeksi osoitettu alue rautatieaseman laiturien pohjoispuolella osoitetaan Asema-aukion katualueeksi aseman ja uuden alikulun välisellä alueella.

Esplanaadin ja Halmstadinkadun kulmassa on otettu huomioon mahdollisen liikenneympyrän vaatimat katualuevaraukset.

Rata-alueen alikulkutunnelin alue osoitetaan kadun tai liikennealueen alittavaksi kevyen liikenteen yhteydeksi.

Halmstadinkadun silta tullaan uusimaan. Uuden sillan suunnittelutyö on käynnissä. Katualueen mitoituksessa on huomioitu sillan nykyinen ja tuleva tilavaraus. Sillan kevyen liikenteen liikennöinnistä on laadittu kaksi vaihtoehtoista ratkaisua, ja kaavaehdotuksella on mahdollista toteuttaa kummatkin. Kaava mahdollistaa myös porrasyhteyden siirtämisen etelämmäs Pitkädun varteen. Kaavassa on osoitettu riittävä varaus Pitkädun katualueelle, jotta kadun varteen on mahdollista toteuttaa kevyen liikenteen yhteys porrasyhteyden ja rautatieaseman välille.

Sillan yhteyteen osoitetaan kadun tai liikennealu-

Beteckningen har anvisats stationsbyggnaden. Byggnaden får enligt bestämmelsen inte rivas. Byggnaden är byggnads- och kulturhistoriskt värdefull samt med tanke på bevarandet av stadsbilden viktig och utgör därtill ett nationellt betydande objekt i den bebyggda kulturmiljön. De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden får inte försvaga dess byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla karaktär och betydelse för stadsbilden. Vid reparations- och ändringsarbeten bör proportioner, öppningar, material och ytbehandlingar motsvara den ursprungliga byggnadstraditionen. Skyddet gäller även byggnadens bevarade interiörer och fasta inredning. Museimyndighetens utlåtande bör begäras angående planer och övriga åtgärder som på ett betydande sätt förändrar objektets karaktär.

### 5.3.3 Gatuområden

Långgatans nuvarande linjering ändras i planlösningen. Gatulinjeringen ändras så att gatan efter bron löper längs järnvägen, mellan järnvägen och den nya dagligvaruaffären vidare framom järnvägsstationen.

Det område norr om järnvägsstationens plattformar, som i gällande plan anvisats som järnvägsområde, anvisas som Stationsskvärens gatuområde mellan stationen och den nya underfarten.

I korsningen av Esplanaden och Halmstadsgatan har man tagit i beaktande de gatuområdesreserveringar en eventuell rondell behöver.

Området för bangårdens underfartstunnel anvisas som en lätttrafikförbindelse som underskrider gatan eller trafikområdet.

Halmstadsgatans bro kommer att förnyas. Planering av den nya bron pågår. I gatuområdets dimensionering är områdesreserveringen för det nuvarande och kommande bron beaktade. Gällande trafikering på bron är två alternativa lösningar och med planförslaget går båda att genomföras. Planen möjliggör även flyttande av trappnergången söderut till Långgatans kant. I planen finns tillräcklig gatuområdesreservering för Långgatan, så att lätttrafikled mellan trappförbindelsen och stationen invid Långgatan går att förverkligas.

I samband med bron anvisas en förbindelse för lätt trafik som överskrider gatan eller trafikområdet. Genom beteckningen möjliggörs byggandet av en förbindelse för den lätta trafiken på annat plan i förhål-

een ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Merkinnällä mahdollistetaan kevyen liikenteen yhteyden rakentaminen eritasoisena sillan ajorataan nähden, mikä parantaa toteutuessaan yhteyden toiminnallisuutta.

#### 5.3.4 Muut alueet

ET-1 – Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Poikkeusluvalla kerrostalojen korttelialueelle rakennetun teknisen kuitu- ja puhelinkeskuksen tontti muutetaan vastaamaan käyttötarkoitustaan. Tontille saa osoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia toimintoja. Tontille saa rakentaa kellarin kaavaan merkityn rakennusoikeuden rajoittamatta.

EV-1 – Suojaviheralue

Kaava-alueen kaakkoisosaan rautatien varrelle osoitetaan suojaviheraluetta, jota kaavamääräyksen mukaisesti hoidetaan puistomaisena ja osana kaupungin kevyen liikenteen verkostoa.

VU-3 – Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Feffe-puiston kaavamerkintä muutetaan opetus- ja toiminnan korttelialueesta vastaamaan sen nykyistä käyttöä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Alueelle voidaan sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia enintään 200 k-m<sup>2</sup>.

VP – Puisto

Nykyisen Asematorin itäosaan Palokunnankadun varrelle osoitetaan puistoaluetta. Kortteleiden 528 ja 545 väliselle alueelle osoitetaan puistoaluetta, johon osoitetaan leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Puistoalueelle osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys korttelin 545 uudelle kerrostalotontille.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne tiivistyy maltillisesti radan pohjoispuolella. Asemakaavamuutos mahdollistaa päivittäistavaramyymälän siirtymisen rautatien eteläpuolelta sen pohjoispuolelle sekä etumyymälöiden toteuttamisen päivittäistavaramyymälän yhteyteen. Asemakaava-alue sijaitsee olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa Hangon keskustassa, eikä alueelle sijoittuvalla päivittäistavaramyymälällä ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Uusi myymälä sijoittuu Hangon kantakaupungin yleiskaavassa

lande till körbanan på bron vilket då det genomförs förbättrar förbindelsens funktionalitet.

#### 5.3.4 Övriga områden

ET-1 – Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning

Den tekniska fiber- och telefoncentralens tomt, som genom undantagslov byggts på kvartersområdet för våningshus, ändras att motsvara sitt användningsändamål. På tomten får anvisas funktioner som stöder huvudanvändningsändamålet. På tomten får byggas källare utan att det begränsar den byggrätt som angetts i planen.

EV-1 – Skyddsgrönområde

Längs järnvägen på planområdets sydöstra del anvisas ett skyddsgrönsområde, som enligt planbestämelsen ska sköts som en park och är en del av stadens lättrafiknätverk.

VU-3 – Område för idrotts och rekreatiönsanläggningar

Feffe-parkens planbeteckning ändras från kvartersområde för utbildningsverksamhet att motsvara dess nuvarande användning som område för idrott- och rekreationstjänster. På området får placeras byggnader som betjänar användningsändamålet högst 200 v-y<sup>2</sup>.

VP – Parkområde

Ett parkområde anges på östra delen av nuvarande Järnvägstorget längs med Brandkårsgränd. Området mellan kvarteren 528 och 545 anvisas som parkområde, på vilket reserveras ett område som anvisas som lek- och vistelseområde. På parkområdet anvisas en riktgivande körförbindelse till den nya höghustomten i kvarter 545.

### 5.4 Planens konsekvenser

Samhällsstrukturen

Samhällsstrukturen förtätas måttligt norr om banan. Detaljplaneändringen möjliggör flytt av dagligvaruaffären från södra sidan av järnvägen till norra sidan och placering av förbutiker i samband med dagligvaruaffären. Detaljplanområdet är beläget i Hangö centrum i anknytning till befintlig samhällsbyggnad, dagligvaruaffären som anläggs på området inverkar därmed inte på spridning av samhällsbyggnad. Den

osoitetulle keskustatoimintojen alueelle.

### Palvelutarjonta

Asemakaavan muutoksen toteutumisen myötä uusi ja pinta-alaltaan nykyistä suurempi myymälä mahdollistaa suuremman tuotevalikoiman ja parantaa sitä kautta päivittäistavarakaupan tarjontaa Hangon keskustassa.

### Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva tiivistyy ja jäsentyy. Alueen nykyisin suhteellisen avoin maisema muuttuu kaupunkimaisemmaksi, tiiviimmäksi ja osittain suljetummaksi. Rautatien varrella kaupunkikuva tiivistyy korttelin 527 eteläosan uudisrakennusten myötä, ja myös korttelin 545 keskiosan rakentamaton tontinosa muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Suojeltavan koulurakennuksen pohjoispuolelle sekä Feffe-puiston ja koulun lähiympäristön urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle mahdollistettava uudisrakentaminen vaikuttavat toteutuessaan kaupunkikuvaan. Kaavan yleisillä määräyksillä on varmistettu uudisrakentamisen sopeutuminen alueen arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, toimivan ja viihtyisän asuinympäristön muodostuminen.

Kaavassa mahdollistetaan avoimen näkymän säilyminen Esplanaadilta asemarakennukselle, kun voimassa olevan kaavan mukaiselle torialueelle osoitetaan liikerakennusten korttelialueelle sijoitettavaa pysäköintialuetta sekä Palokunnankadun varrelle puistoaluetta. Uusi liikerakennus sijoittuu lähelle rautatiealuetta, mikä tiivistää entisestään radanvarren kaupunkikuvaa. Liikerakennus sijoittuu eteläosastaan suunnilleen samaan linjaan rautatieaseman kanssa. Myös liikerakennuksen ja rautatiealueen väliin siirrettävän Pitkätien myötä radanvarren katukuva muodostuu hallitummaksi ja kaupunkimaisemmaksi.

### Kulttuuriperintö

Jo aiemmissa asemakaavoissa suojeltujen vanhan paloaseman ja entisen nuorisotalon lisäksi suojellaan kaksi 1900-luvun alun puurakennusta (Esplanaadi 94 ja Kadermonkatu 2), sekä Hyllis ja Keskuskoulu. RKY-kohde Hangon asema merkitään myös suojelukohteeksi. Suojelulla turvataan hyvin säilyneiden vanhojen rakennusten ulkoasun säilyminen. Rautatieasemaa koskeva suojelumääräys käsittää myös rakennuksen säilyneet sisätilat ja kiinteän sisustuksen suojelun.

ny affären placeras på ett område för centrumverksamheter i Hangö centrala generalplan.

### Serviceutbud

I och med implementering av ändringarna i detaljplanen möjliggör en större dagligvaruhandel ett större produktutbud och förbättrar därmed dagligvaruaffärernas utbud i Hangö centrum.

### Stadsbilden och den bebyggda miljön

Stadsbilden förtätas och gestaltas. Det i dagsläget relativt öppna landskapet förändras till mer stadslikt, tätare och dels mer stängt. Längs med järnvägen tätas stadsbilden i och med nybyggnad i södra delen av kvarter 527 och även den obebyggda tomt-delen i mitten av kvarteret 545 förändras till byggd miljö. Det nybyggande som möjliggörs norr om skolbyggnaden som ska skyddas samt Feffe-parken och området för skolans idrotts- och rekreationstjänster påverkar då den genomförs stadsbilden. Genom planens allmänna bestämmelser säkerställs att nybyggandet passar in i områdets värdefulla bebyggda kulturmiljö samt bildar en ur stadsbildens synvinkel högklassig, fungerande och trivsamt boendemiljö.

Planen möjliggör bevarandet av en öppen vy från Esplanaden till stationsbyggnaden då det till torgområdet i den befintliga planen anvisas parkeringsområde för kvartersområdet för affärsverksamheter samt parkområde längs med Brandkärgatan. Den nya affärsbyggnaden placeras sig nära järnvägsområdet vilket ytterligare förtätar stadsbilden längs järnvägen. Affärsbyggnaden placeras sig på sin södra del ungefär i linje med järnvägsstationen. Även genom att flytta Långgatan mellan affärsbyggnaden och järnvägsområdet blir stadsbilden längs järnvägen mera kontrollerad och stadsaktig.

### Kulturarvet

Utöver gamla brandstationen och tidigare ungdomsgården som skyddats redan i tidigare detaljplaner skyddas två träbyggnader från början av 1900-talet (Esplanaden 94 och Kadermogatan 2), samt Hyllis och Centralskolan. Också RKY-objektet Hangö station får skyddsbezeichnung. Genom skyddet tryggas bevarandet av de välbehållna gamla byggnadernas exteriörer. Skyddsbestämmelsen för järnvägsstationen omfattar även skydd av byggnadens bevarade interiörer och den fasta inredningen.

## Kunnallistalous

Lisärakentamisen mahdollistaminen aseman viereen keskeiselle alueelle hyvien liikenneyhteyksien äärelle mahdollistaa keskusta-alueen kehittämisen ja lisää Hangon vetovoimaa.

## Alueen luonne

Pohjoinen keskusta muuttuu tiiviimmäksi ja vilkkaammaksi. Asuinkorttelit tiivistyvät nykyisestä.

## Virkistysverkko

Luistinrata ja muut urheilutoiminnot säilyvät alueella. Feffe-puiston ja koulun eteläpuolisen hiekkakentän alueiden kaavamerkinnet muutetaan vastaamaan niiden nykyistä käyttöä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Kaavamuutoksella mahdollistetaan lisäksi urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella käyttötarkoitusta palvelevien rakennusten rakentaminen (enintään 200 k-m<sup>2</sup>).

Junaradan alikulkutunnelin myötä liikkuminen radan etelä- ja pohjoispuolen välillä tulee helpommaksi ja turvallisemmaksi.

Nykyiselle asematorille Palokunnankadun varteen osoitetaan puistoaluetta.

## Vesistöt ja vesitalous

Piha- ja pysäköintialueiden pinnoittamisen myötä alueen rakentamattomien ja pinnoittamattomien alueiden määrä pienenee nykyisestä, mikä aiheuttaa muutoksia hulevesien valuntaan ja imeytymiseen. Kaavamääräyksillä pyritään ehkäisemään haitallisia vaikutuksia, ja kaavamääräyksissä on annettu tarpeelliset määräykset hulevesien käsittelystä korttelialueilla. Lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelialueen hulevesiä. Kaavassa pyritään lisäksi osoittamaan mahdollisimman paljon viherpintoja.

## Liikenne

Asemakaavoituksen yhteydessä suoritettussa liikennemallinnuksessa on ennustettu, että uusi päivittäistavarakauppa aiheuttaa noin 1500 autokäyntiä keskimääräisenä vuorokautena, joista huipputunnin aikana (iltapäivällä) on 175 saapuvaa ja 165 poistuvaa ajoneuvoa.

Katuverkolle ei muodostu merkittäviä jonoja. Kaik-

## Kommunal ekonomi

Möjliggörande av kompletteringsbyggande på en central plats vid stationen nära goda trafikförbindelser möjliggör utvecklandet av centrumområdet och stärker Hangös dragningskraft.

## Områdets karaktär

Den norra delen av centrum förtätas och blir livligare. Bostadskvarteren förtätas från nuvarande.

## Rekreatiionsnätet

Skridskobanan och övriga idrottsfunktioner bevaras på området. Planbeteckningarna för Feffe-parken och sandplanen söder om skolan ändras att motsvara deras nuvarande användning som område för idrotts- och rekreationstjänster. Genom planändringen möjliggörs därtill på området för idrott- och rekreation byggandet av byggnader (högst 200 vy-m<sup>2</sup>) som betjänar användningsändamålet.

Genom järnvägens underfartstunnel blir det lättare och säkrare att röra sig mellan den södra och norra sidan av banan.

Parkområde har anvisats till det nuvarande stations-torget längs med Brandkärsgränd.

## Vattendrag och vattenhushållning

Genom ytbeläggning av gårds- och parkeringsområden minskar områdets obebyggda och icke ytbelagda områden vilket förorsakar ändringar i dagvattnets flöden och infiltrering. Det strävas efter att genom planbestämmelser förebygga skadliga effekter och i planbestämmelserna har getts behövliga bestämmelser angående behandlingen av dagvatten på kvartersområdena. Därtill har i planen anvisats riktgivande delområde som reserverats för dagvattensystem genom vilket kvartersområdets dagvatten leds och fördröjs. Det strävas i planen efter att anvisa möjligast mycket grönytor.

## Trafik

I den trafikmodellering som utförts i samband med detaljplaneringen har man förutspått att den nya dagligvaruhandeln genererar 1500 bilbesök under ett medeltalsdygn, vilket betyder 175 ankommande och 165 av fordon under topptimmen (på eftermiddagen).

I gatunätverket bildas inte betydande köer. Vänteti-



kien liittymien viivytykset ovat matalia ja palvelutaso on A (erittäin hyvä) kaikissa tarkastelutilanteissa.

Suunnitellun maankäytön liikenteelliset vaikutukset voidaan todeta tarkastelujen perusteella hyvin vähäisiksi. Päivittäistavarakaupan liittymähaaralle muodostuu iltahuipputunnin aikana ajoittaisia jonoja, jotka purkautuvat kuitenkin nopeasti, eikä liittymään muodostu merkittäviä viivytyksiä.

Esplanaadin ja Halmstadinkadun liittymän liikenteellisessä toimivuudessa ei ole merkittävää eroa nykyjärjestelyiden ja kiertoliittymävaihtoehdon välillä. Liikenneturvallisuuden kannalta kiertoliittymä on kuitenkin parempi vaihtoehto.

Pitkätkadun linjausta muutetaan kaavassa, sillä nykyisen kadun kohdalle osoitetaan kaavamuutoksessa liikerakennusten korttelialuetta ja rakennusala uudelle päivittäistavarakaupalle. Pitkäkatu kulkee jatkossakin rautatieaseman pohjoispuolella, mutta linjausta siirretään nykyisestä sijainnistaan lähemmäs rautatietä siten, että katu kulkee rautatieaseman länsipuolelle osoitettavan pysäköintialueen sekä liikerakennuksen pysäköintialueen välistä rautatien varrella pitkin rautatiesillan ali.

Kadermonkadulta osoitetaan uusi ajoyhteys Tiiskan leikkipuiston viertä pitkin korttelin 545 uudelle kerrostalotontille.

Kaavalla mahdollistetaan riittävät liityntäpysäköintivaraukset rautatieaseman läheisyydessä. Kaavassa on huomioitu myös päivittäistavarakaupan pysäköintitarpeet.

Kaava mahdollistaa uuden ratapihan yli kulkevan sillan toteuttamisen.

Kaavalla mahdollistetaan toimivat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet. Kaava mahdollistaa uuden sillan yhteyteen suunniteltujen kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamisen. Laadittujen kevyen liikenteen liikennöintisuunnitelmien lähtökohtana on pitää eri liikennöintimuodot mahdollisimman hyvin erillään toisistaan, sillä tämä pienentää liikenneturvallisuusriskejä. Kaava mahdollistaa myös porrasyhteyden siirtämisen etelämmäs Pitkätkadun varteen. Kaavassa on osoitettu riittävä varaus Pitkätkadun katualueelle, jotta kadun varteen on mahdollista toteuttaa toimiva kevyen liikenteen yhteys porrasyhteyden ja rautatieaseman välille.

Kaavakartalla on osoitettu jalankulkuyhteydet uuteen liikerakennukseen ohjeellisilla merkinnöillä.

den i alla anslutningar är låga och servicenivån är A (mycket god) i alla granskade situationer.

Inverkan av den planerade markanvändningen på trafiken kan enligt granskningen bedömas som liten. I dagligvaruhandelns anslutning bildas under kvälls-topptimmen tidvis köer som ändå avvecklas snabbt, och betydande förseningar uppstår inte i anslutningen.

I Esplanadens och Halmstadsgatans korsning finns det inte någon betydande skillnad mellan det nuvarande arrangemanget eller alternativet med en rondell. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är en rondell ändå ett bättre alternativ.

Långgatans linjering ändras i planen eftersom det vid den nuvarande gatan i planändringen anvisas ett kvartersområde för affärsbyggnader och en byggyta för en ny dagligvaruaffär. Långgatan går även i fortsättningen norr om järnvägsstationen men den nuvarande linjeringen flyttas närmare järnvägen så att gatan går mellan det parkeringsområde som anvisas väster om järnvägsstationen samt affärsbyggnadens parkeringsplats längs järnvägen under järnvägsbron.

Från Kadermogatan anvisas en ny körförbindelse längs Tiiskas lekpark till den nya höghustomten i kvarter 545.

Genom planen möjliggörs reserveringar för tillräcklig anslutningsparkering i närheten av järnvägsstationen. I planen har även beaktats dagligvaruaffärens parkeringsbehov.

Planen möjliggör att bygga en ny bro över bangården.

Genom planen möjliggörs fungerande och trygga förbindelser för den lätta trafiken. Planen möjliggör lättrafikledsförbindelserna i samband med bron. Utgångspunkten för de uppgjorda trafikeringsplanerna är att hålla de olika trafikformerna skilt från varandra så bra som möjligt för att minimera trafiksäkerhetsriskerna. Planen möjliggör även flyttande av trappnergången söderut till långgatans kant. I planen finns tillräcklig gatuområdesreservering för Långgatan, så att fungerande lättrafikled mellan trappförbindelsen och stationen invid Långgatan går att förverkligas.

Promenadförbindelserna till den nya affärsbyggnaden har anvisats genom riktgivande markeringar. Därtill möjliggör Långgatans gatuområdesreservering genomförandet av en promenadförbindelse längs gatan. Genom att anvisa en riktgivande pro-

Lisäksi Pitkädun katualuevaraus mahdollistaa kävely-yhteyden toteuttamisen kadun varteen, ja kaavalla mahdollistetaan kävely-yhteyden jatkaminen myös rautatien ja radan välistä Asema-aukiolle osoittamalla radan varteen ohjeellinen jalankulku-yhteys.

Alueelle kaavamuutoksen myötä sijoittuva päivit-  
täistavaramyymälä on hyvin saavutettavissa. Suurin osa kaupungin vakituisista asukkaista asuu rautatien pohjoispuolella, joten myymälä on asukkaiden näkökulmasta nykyistä sijaintia helpommin saavutettavissa myös kävelen ja pyörällä.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Rautatieliikenteestä aiheutuu ajoittain tärinä- ja meluhaittoja. Kaavan yleismääräyksillä on varmistettu, ettei rautatieliikenteestä aiheutuvasta melusta ja tärinästä aiheudu haitallisia vaikutuksia asumiselle. Lisäksi yleismääräyksissä edellytetään, että rakennuslupaa haettaessa kiinteistöstä laaditaan tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma.

Kaavassa on osoitettu kaavamääräys niille Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteille (MATTI-kohteille), jotka sijoittuvat korttelialueille. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvitetään ja mahdollisesti pilaantuneet maamassat käsitellään ennen rakentamista.

## 5.6 Nimistö

Alueen nykyisissä asemakaavoissa oleva nimistö säilyy.

menadförbindelse längs banan möjliggör planen fortsättandet av promenadförbindelsen också mellan järnvägen och banan till Stationsskvären.

Dagligvaruaffären som detaljplanändringen möjliggör är lätt tillgänglig. Största delen av stadens fasta bosättning bor norr om järnvägen, därmed är den nya affären mer lättillgänglig än den nuvarande, också med cykel eller till fots.

## 5.5 Störande faktorer i miljön

Järnvägstrafiken förorsakar tidvis vibrations- och bullerolägenheter. Genom planens allmänna bestämmelser har det säkerställts att järnvägstrafikens buller och vibrationer inte förorsakar skadliga effekter på boendet. Därtill förutsätts i de allmänna bestämmelserna att en kontrollplan för vibrationer och stombuller görs upp i samband med att bygglov söks för fastigheten.

I planen har anvisats en planbestämmelse för de objekt som hör till datasystemet för markgrundens tillstånd (MATTI-objekt) som placerar sig på kvartersområdena. Genom planbestämmelser säkerställs att en eventuell förorening av området jordmån utreds och att eventuellt förorenade jordmassor behandlas före byggande.

## 5.6 Namn

Namnen i gällande detaljplaner bevaras.

## 6 Asemakaavan toteutus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Rakentaminen toteutuu maanomistajien aloitteesta ja toimesta. Päivittäistavarakauppa sijoittuu Hangon kaupungin omistamalle alueella ja se voidaan toteuttaa kun siitä on laadittu asianmukaiset sopimukset.

Katualueiden suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa tekninen lautakunta ja kuntatekniikka.

## 6 Genomförande av detaljplanen

Genomförandet av planen kan påbörjas då planen vunnit laga kraft. Byggandet verkställs på markägarnas initiativ och försorg. Dagligvaruhandeln placeras på ett område som ägs av Hangö stad och kan förverkligas efter att vederbörliga avtal har slutits.

Tekniska nämnden och den kommuntekniska avdelningen svarar för planering och genomförandet av gatuområdena.

## 7 Yhteystiedot

Hangon kaupunki

Hangon kaupunki,  
Santalantie 2, 10960 Hanko

Kukka-Maaria Luukkonen  
Kaupungeedeetti  
puh. 040 1359 281  
s-posti: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Kaupungin kotisivut  
[www.hanko.fi](http://www.hanko.fi)

## 7 Kontaktuppgifter

Hangö Stad

Hangö Stad,  
Sandövägen 2, 10960 Hangö

Kukka-Maaria Luukkonen  
Stadsgeodet  
Tfn. 040 1359 281  
e-postadress: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Stadens webbplats  
[www.hanko.fi/sv](http://www.hanko.fi/sv)