



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Tulliniemen rannan asemakaavan muutos,

joka koskee 8. kaupunginosan kiinteistöä 78-891-2-1 sekä osaa kiinteistöä 78-408-15-0.

Asemakaavaehdotuksen selostus,

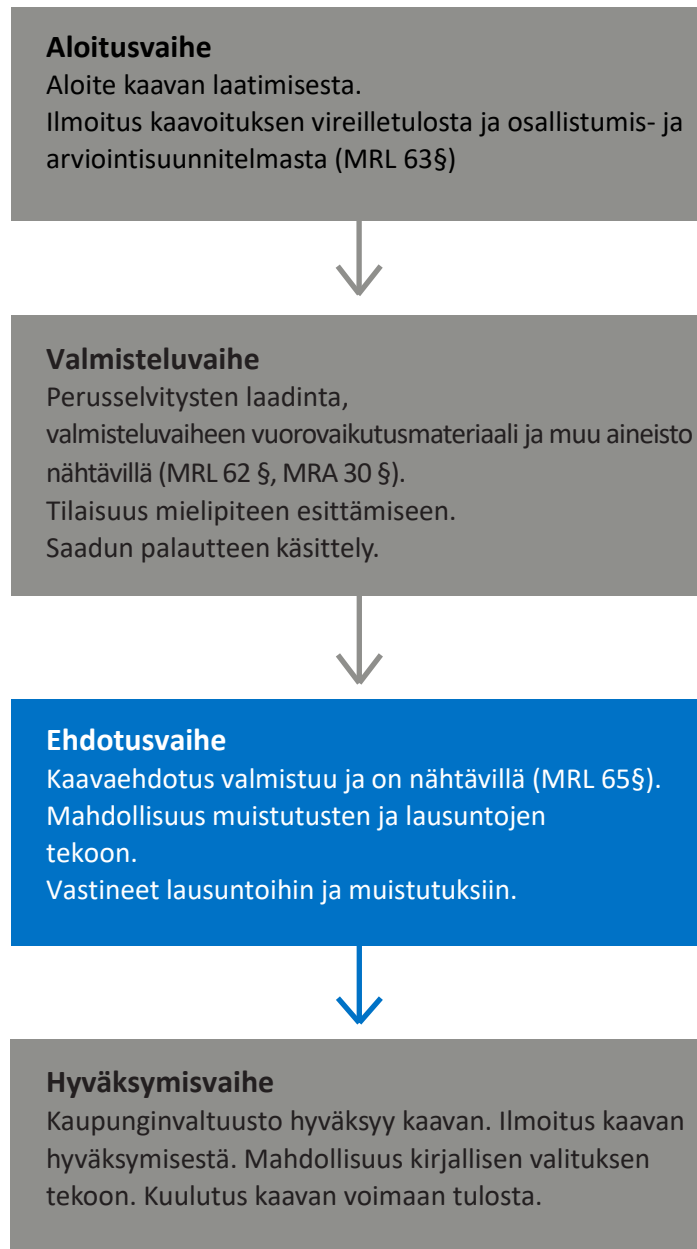
17.05.2022

Hangon kaupunki, Tekninen ja ympäristövirasto, Maankäyttöosasto



YMP	19.6.2018	99 §
YMP	09.03.2016	29 §
Vireilletulo	09.03.2016	29 §

Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa:



Valokuvat, teemakartat, pohjakartat ja ilmakuvat
© Hangon kaupungin maankäyttöosasto

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hankoniemen kärjessä, kaakkoispuolella. Alue käsittää 8. kaupunginosan puisto-, uimaranta- ja erityisalueita ja on pinta-alaltaan noin 35 ha.

1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan selostus koskee 17.05.2022 päivättyä asemakaavaehdotusta.

Kaavan nimi:

Tulliniemen rannan asemakaavan muutos

Kaavan tunnus:

(annetaan myöhemmin)

Kaavan laatija:

Kukka-Maaria Luukkonen, kaupungingeodeetti, Hangon kaupunki

Asemakaavatyön tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan alueen muuttuneita maankäytön tarpeita.



Suunnittelualueen raja ja sijainti opaskartalla. Punaisella katkoviivalla on osoitettu kaavoituksen lähivaikutusalue.

Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1.	Kaava-alueen sijainti	3
1.2.	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
2.	Tiivistelmä	6
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2.	Asemakaavaehdotus	6
3.	Lähtökohdat	7
3.1.	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.2.	Rakennettu ympäristö	7
3.3.	Luonnonympäristö	9
3.4.	Maanomistus	12
3.5.	Suunnittelutilanne	13
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	15
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset.....	15
4.2.	Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
4.3.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	16
4.4.	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	17
5.	Ehdotuksen kuvaus	18
5.1.	Kaavan rakenne.....	18
5.2.	Aluevaraukset	18
5.3.	Kaavan vaikutukset	20
5.4.	Nimistö.....	21
6.	Asemakaavan toteutus	21
7.	Yhteystiedot	21

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Tulliniemen rannan asemakaavan muutos
- Tulliniemen asemakaavamuutoksen hoito- ja käyttösuunnitelma, Hangon kaupunki 2022
- Tulliniemenrannan itäosan luonnonhoitosuunnitelma. Hangon kaupunki / Silvestris luontoselvitys Oy. 3.6.2021.
- Hango, Tulliniemi. Natura 2000 ja asemakaava-alueen toisen maailmansodan aikaisten sotahistoriallisten kohteiden perusinventointi 6-10.4.2019. Jan Fast, Teemu Väisänen ja Aleksi Rikkinen. 2019.
- Koppnäsudden ja Tulliniemen ranta, lepakko- ja ekologisten yhteyksien selvitys. Silvestris luontoselvitys Oy. 2019.
- Tulliniemenrannan luonnonsuojelualueiden luonnonhoitosuunnitelma. Esko Tainio, Metsähallitus, Rannikon luontopalvelut. 2019.
- Taustaselvitys luontoarvojen osalta käytettävistä kaavamääräyksistä: Anna Hellén 2018
- Hangon Tulliniemen rannan asemakaavan muutosalueen luontoselvitykset vuonna 2016. Faunatica Oy. 2017.
- Tulliniemen luonnonsuojelualueen ja Bengtsårin lehdon hoito- ja käyttösuunnitelma. Metsähallitus (hyväksyttävänä). 2012.
- Kantakaupungin yleiskaava - Natura -tarvearvioin. FCG Oy. 25.11.2011.
- Kantakaupungin yleiskaava - Virkistysalueraportti. Hangon kaupunki. 22.2.2011.
- Hangon kantakaupungin yleiskaavaluonnoksen alueella sijaitsevat ekologiset käytävät sekä lepakkoselvitys. Faunatica Oy. 2011.
- Hangon kansallinen kaupunkipuisto -Perustamisselvitys 2000-2007. Hangon kaupunki. 2008
- Hangon kaupunkien uimarantojen riskikartoitus. Petra Lattunen. 14.5.2008.
- Alussa oli satama. Hangon satama 1873-2001. Birgitta Ekström Söderlund, Marketta Wall. 2001.
- Hangon Tulliniemen ja sitä ympäröivän suojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma. Hangon kaupunki ja Uudenmaan lääninhallitus.6.3.1992.
- Hangon rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema. Hangon museon julkaisusarja n:o 8. 1989.
- Hankoniemi 1940 – 1941. Pekka Silvast. Hangon museo. 1985.

2. Tiivistelmä

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Alueella toimintansa aloittanut yritys on jättänyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi, joka on käsitelty kaupunginhallituksessa 30.11.2015 § 318. Kaavatyö käynnistettiin 9.3.2016 § 29 ympäristölautakunnan päätöksellä asettaa asemakaavamuutos vireille sekä hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 9.3.2016 alkaen.

Tulliniemenrannan asemakaavamuutoksesta järjestettiin webropol-kysely 12.- 30.12.2016 ja siinä annettiin 553 vastausta. Suunnittelutyöpaja järjestettiin 2.2.2017 ja siihen osallistui 12 henkilöä.

Suunnittelualueen rajausta on pienennetty osallisten kanssa 30.8.2017 käydyn keskustelun jälkeen. Suunnittelualueen uusi rajausta on vahvistettu kaupunginhallituksessa 23.10.2017 261 §.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali hyväksyttiin ympäristölautakunnassa 19.06.2018 § 99 ja se on ollut julkisesti nähtävillä 1.8-31.8.2018 välisen ajan.

Valmisteluvaiheen vastineet hyväksyttiin ympäristölautakunnan kokouksessa 12.05.2022.

Kaavaehdotusta käsitellään ympäristölautakunnan kokouksessa 25.8.2022.

2.2. Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus noudattaa kantakaupungin yleiskaavaa. Rannan alkupää koillisessa on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jossa ympäristö säilytetään (VL/s), lähivirkistysalueeksi (VL), uimaranta-alueeksi (VV) sekä palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Rannan länsiosassa on osoitettu luonnonsuojelualueiksi (SL1 ja SL2) lukuun ottamatta pieniä satama-alueita (LS) kaavan lounaisosassa.

Tulliniementieltä rantaan johtavan ajoyhteyden nimeksi on annettu Tulliniemen rantapolku. Rannan nimeksi on ehdotettu Tulliniemen eteläranta. Kaavaan on myös merkitty suojeltavia muinais- ja sotahistoriallisia kohteita.



Tulliniemen ranta talvella

3. Lähtökohdat

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Hankoniemen kärjessä kaakkoispuolella, kantakaupungin alueella. Alue on pinta-alaltaan noin 35 ha.

Tulliniemen rannan koillisosassa on Hangon kaupungin yleinen uimaranta tyypillisine pukukoppeineen. Rannan yhteydessä on pieni väliaikaisella luvalla toiminut konttikahvila sekä epävirallinen pysäköintitasanne. Muu osa rannasta on pääosin luonnontilassa. Rannan länsiosassa on vapaa-sataman verkkoaita, joka estää pääsyn vapaa-sataman alueelle. Pysäköintitasanteelta rannan keskiosaan on toteutettu dyyniympäristöä suojeleva ja kulkemista helpottava lankonkirakennelma.



Itäosan konttikahvila ja pysäköintitasanne

3.2. Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne

Suunnittelualueella ei ole asutusta.

Yhdyskuntarakenne

Tulliniemen ranta on pääosin luonnontilassa. Rannan itäosassa on epävirallinen pysäköintitasanne ja pieni konttikahvila sekä yleisen rannan yhteydessä jäteastioita ja siirrettävät yleisökäymälät. Rannan länsiosassa on satama-alueen autojen säilytyskenttiä. Vapaa-sataman aita kulkee rannan pohjoisreunaa pitkin ja päättyy mereen rannan länsipäässä.

Kaupunkikuva

Ranta eteläpuolisko on avointa dyyni- ja merimaisemaa, ja rannan pohjoispuoli on mäntyvaltaista dyynimetsää. Pysäköintialue ja rantakahvila verhoutuvat mereltä katsottuna mäntyjen taakse.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Vapaa-satama on merkittävä työllistäjä Hangon kaupungissa. Alueen pieni kahvila on palvellut alueen virkistyskäyttäjiä.

Virkistys

Tulliniemen ranta on asukkaiden virkistyskäytössä. Alueella ei ole ohjattuja ulkoilureittejä, mutta vuosien aikana metsäalueelle on syntynyt polkuverkostoa. Vuonna 2020-2022 rannan itäosasta rannan keskelle on rakennettu puinen kävelysilta (lankonki) kahden eri kehityshankkeen yhteydessä, joiden tehtävänä on suojella alueen herkkää dyyniympäristöä kulutukselta sekä parantaa rannan saavutettavuutta.

Rannan itäosassa on Hangon kaupungin yleinen uimaranta, jonka uimaveden laatua seurataan uimakauden aikana. Rannalla on WC ja uimakopit.

Ranta on tuulinen, ja siksi suosittu myös purje- ja leijalautailijoiden harrastajille.

Liikenne

Alueelle on epävirallinen ajoyhteys Tulliniementien jatkeesta, jonka jälkeen satamaan menevä junarata ylitetään tasoristeyksenä. Rannan itäosaan on tämän hiekkatien yhteyteen muodostunut epävirallinen pysäköintialue mäntypuuston väliin.

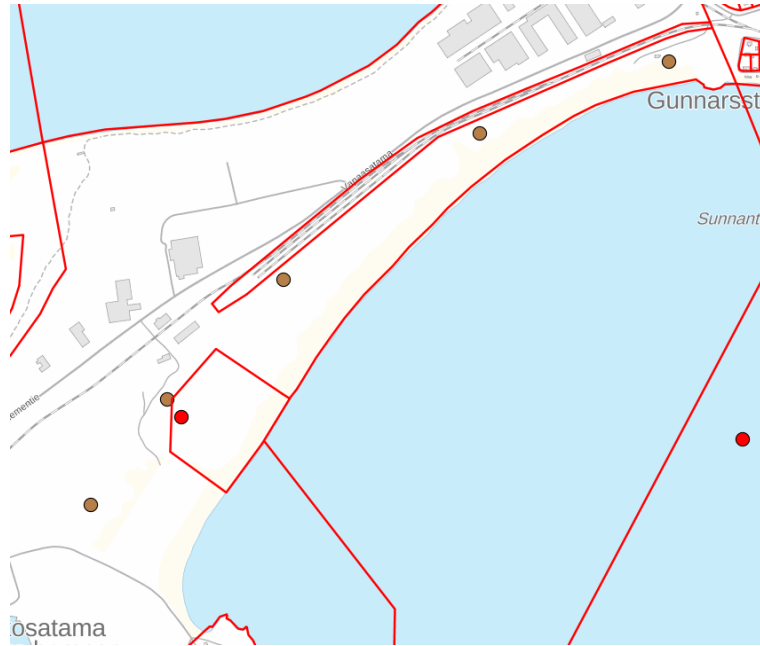
Alueen länsiosassa vapaa-sataman puolella on myös ollut ajoyhteys metsän läpi autokenttien välillä, mutta yhteys on kasvanut umpeen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Ei erityisiä kulttuuriympäristöjä. Yksi kiinteä muinaisjäänös, Tulliniemi röykkiö, sijaitsee vapaasataman puolella lähellä verkkoaitaa. Kohde löytyy tämän selostuksen suojeltavien historiallisten alueiden listauksesta, kohdasta 5.2.2 *Muut alueet*.

Sotahistoria

Alueella tehdyn arkeologisen inventoinnin (J. Fast 2019) perusteella osa sotahistoriallisista varustuksista ovat niin edustavia, että ne tulisi suojella kaavassa. Suurin osa varustuksista ovat peräisin ajalta jolloin Hankoniemi oli vuokrattu Neuvostoliitolle talvisodan jälkeen 1940-1941. Kohteet löytyvät tämän selostuksen suojeltavien historiallisten alueiden listauksesta, kohdasta 5.2.2 *Muut alueet*.



Ote kulttuuriympäristön palveluikkunan karttapalvelusta, suunnittelualueella ruskeat pisteet: muu kulttuuriperintökohde, punainen piste: kiinteä muinaisjäänös (kartta.museoverkko.fi).

Tekninen huolto

Suunnittelualueen itäosa kuuluu vesihuollon piiriin (kahvila). Alueella ei ole hulevesiverkostoa.

Ympäristön häiriöt

Satamasta voi ajoittain kantautua melua lähiympäristöön, mutta lähistöllä ei ole asumista tai muuta meluherkkää toimintaa.

Sosiaalinen ympäristö

Yksi osa rannasta on ollut varattuna naturisteille, mutta yhdistys ei ole toistaiseksi pyytänyt jatkoa varaukselle. Alueen saavutettavuutta on parannettu puisilla kävelysilloilla ja portailla, jotta myös liikuntaesteiset ja iäkkäät pääsisivät helpommin nauttimaan rannasta ja merimaisemasta.

3.3. Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Tulliniemen ranta on avointa maisematilaa ja metsäalueet sulkeutunutta maisematilaa.

Maaperä

Maaperä on tuulen siirtelemää dyynihiekkaa sekä meren pyöristämää soraa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue ei ole pohjavesialueella.

Luonnonsuojelu

Tulliniemellä on useita luonnonsuojelualueita. Laajin niistä on Tulliniemen linnustonsuojelualue FI0100006, joka on pinta-alaltaan 2566 hehtaaria ja kuuluu Natura 2000-alueisiin. Tulliniemen luonnonsuojelualue (YSA010035) on pinta-alaltaan n. 2240 hehtaaria, se rauhoitettiin 15.2.1933

Uudenmaan läänin maaherran päätöksellä nro 541. Tulliniemen pohjoispuolella on Uddskatanin luonnonsuojelualue, jonka maapinta-ala on 32 hehtaaria, ja joka rauhoitettiin 1.2.1990 asetuksella 1300/89.

Tulliniemenrannalla on kaksi luonnonsuojelualuetta. Toinen on n. 5.2 ha Uddskatanin luonnonsuojelualueeseen kuuluva osa kiinteistöstä 78-891-2-1, jota hoitaa ja hallitsee metsähallitus. Suurempi suojelualue on Tulliniemen luonnonsuojelualue, joka on Hangon kaupungin omistamalla kiinteistöllä sijaitseva yksityinen luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualueiden tarkemmat rajaukset kartalla sekä rauhoitusmääräykset löytyvät oheismateriaalin hoito- ja käyttösuunnitelmasta.

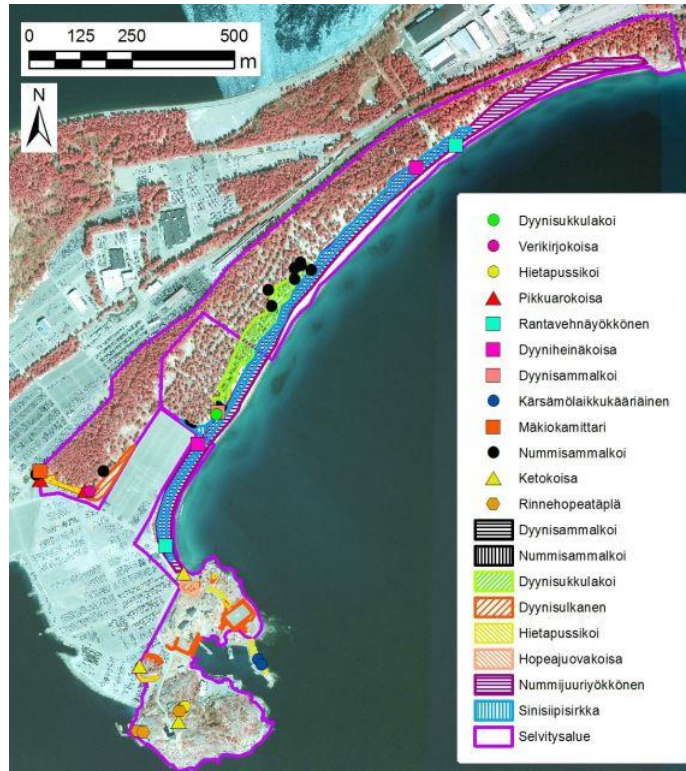


Tulliniemen luonnonsuojelualue (ruskealla) ja Uddskatanin luonnonsuojelualue (harmaalla).

Luontoselvitykset

Kaava-alueelle on laadittu OAS:issa mainittu luontoselvitys: Hangon Tulliniemen rannan asemakaavan muutosalueen luontoselvitykset vuonna 2016 (Faunatica Oy. 2017). Selvityksessä mainitaan että alueen hiekkarannat sekä puuttomat ja vähäpuustoiset dyynit ovat luonnonsuojelulain luontotyyppinä, luonnontilaisiin verrattavia. Virkistyskäytön myötä dyyneillä on nähtävissä lievää kulumista ja roskaantumista, mutta voimakasta luontotyyppin muuttumista ei ole havaittu.

Perhoslajien kannalta selvitysalueen arvokkain osa on harmaiden dyynien kaistale ja rantavehnädyyni sekä avointen metsäisten dyynien kaistale, jossa kasvaa variksenmarjaa paljaalla hiekkamaalla. Esimerkiksi nummijuuriyökkösen esiintymä Tulliniemellä on ainoa tiedossa oleva Suomen esiintymä, jossa perhonen on runsas. Esiintymisalueen pirstoutuminen heikentäisi dyyneillä elävien lajien elinoloja merkittävästi, ja siksi dyynit tulisi säilyttää yhtenäisinä. Kyseiset biotoopit ovat Suomen oloissa poikkeuksellisen laajoja, ja niiden säilyttäminen nykyisessä tilassaan on selvityksen mukaan oleellisen tärkeää. Myös dyynisukkulakoin elinympäristöjen tilanne on koko Hankoniemellä kriittinen umpeenkasvu vuoksi. Uudenmaan ELY-keskus on arvioinut Tulliniemen rannan hot spot -alueeksi, jonka säilyminen on turvattava ja siihen tähtäävien toimien on todettu olevan kiireellisiä.



Huomionarvoisten perhos- ja suorasiipislajien havaintopaikat ja niille sopivien elinympäristöjen rajaukset Tulliniemen asemakaavan muutosalueella. Faunatica 2017. Alueella sijaitsee mm. nummijuuriyökköselle (kuvassa liila raidoitus) sekä sinisiipisirkalle (kuvassa sininen raidoitus) soveltuvaa elinympäristöä.

Vuorovaikutusmateriaalista saadun palautteen perusteella laadittiin selvitysalueelle vielä tarkempi lepakko- ja ekologisten yhteyksien selvitys: Koppnäsudden ja Tulliniemen ranta, lepakko- ja ekologisten yhteyksien selvitys (Silvestris luontoselvitys Oy. 2019). Selvityksen mukaan lepakoiden päivehtymispaikkoja ovat todennäköisesti alueen hyvin vanhat männyt ja kelot, joissa on sopivia rakoja ja onkaloita lepakoiden kulkemiseen. Alue on todennäköisesti kokonaisuudessaan tärkeä lepakoiden muuttoreitti. Vakituksia revierejä olivat kahvilarakennuksen parkkipaikka ympäristöineen. Selvitysalueen tiheäpuustoinen metsäinen dyynialue toimii hyvin tärkeänä lintujen ja lepakoiden kulkuväylänä muuttoaikaan. Kesällä 2019 tehtyjen dyynien ennallistamistöiden jäljiltä syntyi pieniä avoimia alueita ja aiemmin hyvin tiheään pienten mäntyjen mattoa poistettiin, jolloin lepakot ottivat avoimet saalistusalueet heti käyttöön. Vastaavien pienaukkojen teko metsän reuna-alueille voisi parantaa ja lisätä lepakoiden saalistusmahdollisuuksia alueella. Selvitysalueelle ei suositella lisärakentamista valtakunnallisesti tärkeän muuttoreitin suojaamiseksi. Mikäli pienimuotoista rakentamista tehdään, tulee se ehdottomasti sijoittaa nykyisen kahvilarakennuksen välittömään läheisyyteen, selvityksessä todetaan.



Lepakoiden kulkuväylät Tulliniemellä oikealla, lintujen kulkuväylät vasemmalla. Silvestris Oy 2019..

Rannan luonnonsuojelualueille on laadittu 2019 Metsähallituksen toimesta luonnonhoitosuunnitelma EU:n Paahde-Life -avustushankkeen yhteydessä (Tulliniemenrannan luonnonsuojelualueiden luonnonhoitosuunnitelma. Esko Tainio, Metsähallitus, Rannikon luontopalvelut. 2019)

Kansallisen kaupunkipuiston avustushankkeen yhteydessä tilattiin Tulliniemen rannan itäosan luonnonhoitosuunnitelma 2021, jossa on selvitetty Natura-alueen ulkopuolisen metsän hoitotarvetta ja hoitotoimenpiteitä (Tulliniemen rannan itäosan luonnonhoitosuunnitelma. Silvestris luontoselvitys Oy. 2021)

Alueen luontoarvot, lajit, monimuotoisuus ja luonnonhoito on tarkemmin selostettu kaavamuutosalueen erillisessä hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

3.4. Maanomistus

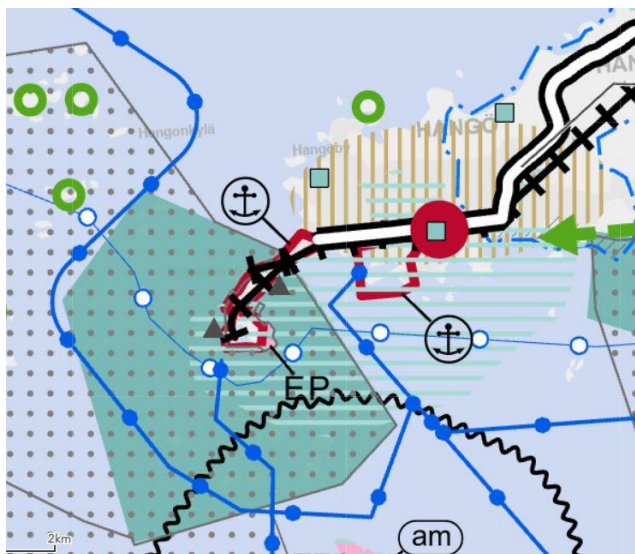
Kiinteistön 78-891-2-1 yksi palsta sijaitsee suunnittelualueella ja se on valtion omistuksessa. Kiinteistö on kooltaan n. 5,2 ha ja kuuluu Uddskatanin luonnonsuojelualueeseen.

Hangon kaupunki omistaa muun kaava-alueen, josta osia on vuokrattu kahvilatoimintaa ja vapaasatamaa varten.

3.5. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

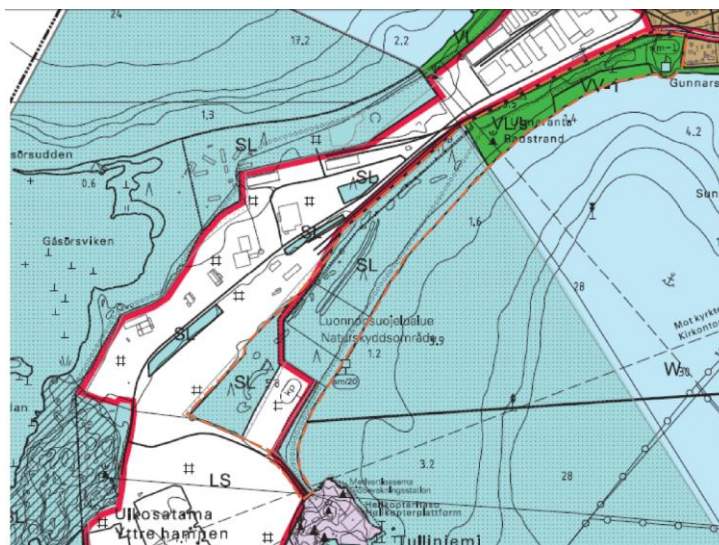
Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus tuli pääosin voimaan 24.9.2021. Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on kuitenkin vielä kesken. Epävirallisessa voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021) suunnittelualueelle on merkitty arvokas geologinen muodostuma, Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue, luonnonsuojelualue, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, liikennealue; satama sekä päärata.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

Yleiskaava

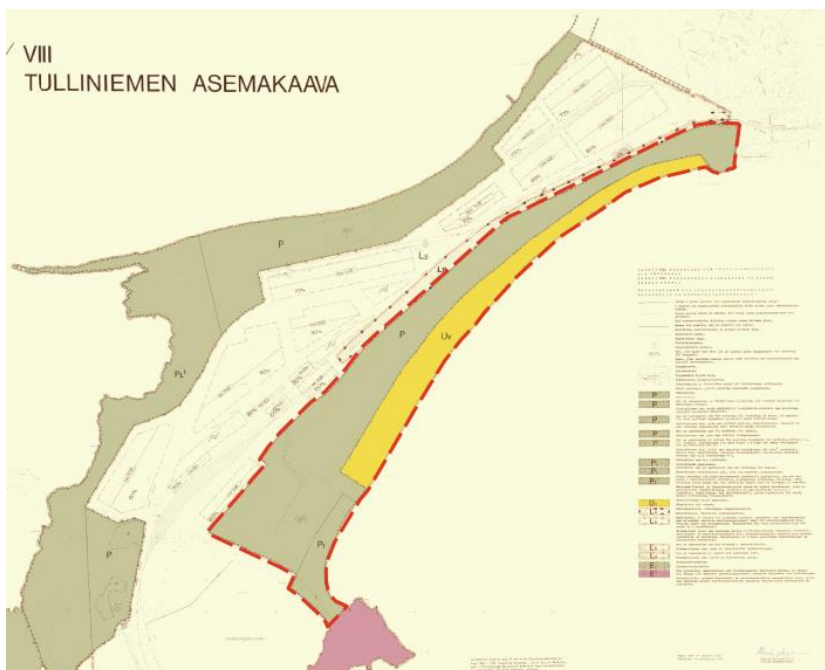
Kantakaupungin yleiskaavassa (2013) suunnittelualue on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään = VL/s, uimaranta-alueeksi, jonka hoidossa huomioidaan alueen arvokas luontotyyppi = VV-1, luonnonsuojelualueeksi = SL sekä satamatoimintojen alueeksi = LS. Ulkoilureitti on merkitty Tulliniementieltä luonnonsuojelualueiden läpi kohti Tulliniemen kärkeä.



Ote kantakaupungin yleiskaavasta, suunnittelualue rajattu oranssilla katkoviivalla

Asemakaavat

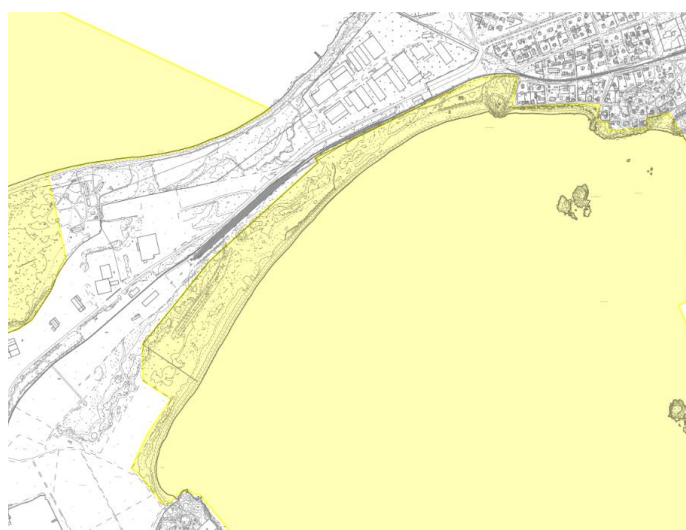
Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro. 113 vuodelta 1977, jossa lähes koko hiekkaranta on merkitty uimalaitokseksi tai -rannaksi = UV. Satama-alueen ja uimarannan väliin jäävä metsäinen dyynialue on merkitty puistoksi = P. Puiston läntisessä reunassa on alueen osa, jota saa käyttää autojen säilyttämiseen = ap.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla

Kansallinen kaupunkipuisto

Osa suunnittelualueesta kuuluu Hangon kansalliseen kaupunkipuistoon. Alueen erityisarvoja ovat pitkä hiekkaranta sekä merenkulun historian kannalta merkittävä sotilaallinen- ja luotsiasematoiminta.



Kansallisen kaupunkipuiston rajausta suunnittelualueella keltaisella värillä

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Alueella toimintansa aloittanut yritys on jättänyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi, joka on käsitelty kaupunginhallituksessa 30.11.2015 § 318. Kaavatyö käynnistettiin 9.3.2016 § 29 ympäristölautakunnan päätöksellä asettaa asemakaavamuutos vireille sekä hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 9.3.2016 alkaen ja se on päivitetty 2.6.2022.

Tulliniemenrannan asemakaavamuutoksesta järjestettiin webropol-kysely 12.-30.12.2016 ja siinä saatiin 553 vastausta. Suunnittelutyöpaja järjestettiin 2.2.2017 ja siihen osallistui 12 henkilöä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu asemakaavamuutoksesta on pidetty 19.4.2017. Neuvotteluun osallistuivat Uudenmaan ELY-keskus, Hangon kaupunki, museovirasto, Suomenlahden merivartiosto sekä ympäristöministeriö. Neuvottelussa käytiin läpi alueen tilanne ja alustavat suunnitelmat.

Tulliniemen kärjen toimijoiden (Rajavartiolaitos, Puolustusvoimat, Hangon Satama, Suomen Vapaasatama Oy) kanssa on käyty 30.8.2017 keskustelu, jonka perusteella suunnittelualueen rajausta esitettiin muutettavaksi siten, että niemenkärjessä sijaitseva E2-korttelialue jätetään kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Keskustelussa todettiin, että niemenkärjen maankäyttöön ei ole odotettavissa muutoksia pitkällä aikavälillä eikä nykyinen asemakaava ole kärjen osalta vanhentunut. Kaava-alueen pienentäminen hyväksyttiin kaupunginhallituksen päätöksellä 23.10.2017 § 261 ympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti.

Teknisellä virastolla käytiin sisäinen neuvottelu 21.5.2018, jossa keskusteltiin VL/s -alueeksi merkityn alueen käyttötarkoituksesta ja merkinnästä.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali päätettiin asettaa julkisesti nähtäville ympäristölautakunnassa 19.06.2018 § 99. Valmisteluvaiheen materiaali on ollut julkisesti nähtävillä 1.8 - 31.8.2018 välisen ajan.

Viranomaisneuvottelu asemakaavamuutoksesta ja hoito- ja käyttösuunnitelman laatimisesta pidettiin 1.11.2018 (Hangon kaupunki ja ELY-keskus). Kaavatilanteesta ja itäosan kansallisen kaupunkipuiston avustushankkeesta pidettiin viranomaisten työneuvottelu 29.9.2021 (Hangon kaupunki, Metsähallitus, Länsi-Uudenmaan museo, Museovirasto ja Uudenmaan ELY-keskus).

Valmisteluvaiheen vastineet hyväksyttiin ympäristölautakunnan kokouksessa 12.05.2022. Kaavaehdotus käsitellään ympäristölautakunnan kokouksessa 25.8.2022.

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

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.

Tahot joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

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

Viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Ympäristöministeriö
- Senaattikiinteistöt
- Metsähallitus
- Puolustusvoimat
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Merivartiosto
- Rajavartiolaitos
- Väylävirasto

Hangon kaupunki:

- Tekninen lautakunta
- Rakennusvalvonta
- Ympäristönsuojelu
- Eteläkärjen ympäristöterveys
- Hangon Vesi
- Nuorisoraati

Elinkeinoharjoittajat suunnittelualueella:

- Suomen Vapaasatama Oy
- Hangon Satama Oy
- OUTDOORPOINT.com Oy
- CARUNA

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hangon ympäristöyhdistys
- Suomen Purjelautaliitto ry
- Suomen Naturistiliitto ry

4.3. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Suunnittelualueen kaavoituksella on tavoitteena päivittää asemakaava vastaamaan alueen muuttuneita maankäytön tarpeita.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Yleiskaavassa Tulliniemen eteläranta on pääosin luonnonsuojelualuetta ja osittain virkistyskäytössä. Tavoitteena on sovittaa yhteen kaava-alueen yritystoiminta ja virkistyskäyttö samalla kuitenkin huomioiden alueen arvokas luonto ja sotahistorialliset kohteet.

4.4. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Alueen vuokramies on jättänyt hakemuksen koskien asemakaavan muuttamista alueella, jotta olisi mahdollista laatia nykyistä pidempi vuokrasopimus.

Valmisteluvaiheen aikana pidetyn osallisten kokouksessa 30.8.2017 kirjattiin seuraavia huomioita:

Vapaasatama: Satama tarvitsee toimintansa varten kaikki mahdolliset maa-alueet, myös kaavamuutoksessa mukana olevan kentän. Hiekkarannan länsiosan voisi avata yleisölle, mutta autokentän ja rannan välissä olisi hyvä olla suoja-alue mahdollisen ilkevallan estämiseksi.

Rajavartiolaitos ja Merivartiosto: Merivartioston asemaa ei olla siirtämässä pois niemeltä. Helikopterikentälle laskeutuu suuria koptereita, jolloin hiekkarannan läntisellä osalla oleskelu voi olla turvallisuusriski. Käytettävissä oleva hiekkaranta on jo aika pitkä.

Puolustusvoimat: Alueen yleistä käyttöä rajoittavat paikalla olevan maston harusvaijerit, sekä mastosta ja tukirakenteista mahdollisesti tippuvan jään aiheuttama onnettomuusvaara.

Hangon satama: Autokentän ja rannan väliselle dynyialueelle voisi laittaa istutuksia suojaksi.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja ratkaisut

Vuorovaikutusmateriaalin oltua nähtävillä päädyttiin tekemään joitain muutoksia kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin.

Vastineiden perusteella tehdyt muutokset:

- Kaavaan koillisosaan lisätään katualueen merkintä ja kadunnimi: Tulliniemen rantapolku
- Kansallisen kaupunkipuiston merkintä korjataan kaavakarttaan.
- Kerroslukua osoittava merkintä (1½) ja rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema (6 m) lisätään kaavakarttaan.
- Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys rakentamisen soveltumisesta ympäröivään miljööseen.
- Suojeltavat sotahistorialliset kohteet ja muinaisjäänteet merkitään ehdotuskarttaan ja kohteet esitellään tarkemmin selostuksessa.
- p/s -pysäköintialueen määräystekstiä muutetaan muotoon: ”Alueen osa, jolla voidaan toteuttaa pysäköintialue. Alueen mäntypuusto ja maisemallinen luonne tulee säilyttää. Tärkeä reitti lepakoille, keinovalaistuksen käyttöä vältettävä.”

Kaavaprosessin aikana ilmenneet muutostarpeet:

- Kaavan lounaisosassa kulkevan ajoyhteys vapaa-sataman alueella poistetaan kaavakartasta metsätien vähäisen käytön ja umpeenkasvaneisuuden takia.
- Myymälän rakennusalan (m) merkintä siirretään P-korttelialueelle VL-alueelta, maaston osalta parempaan sijaintiin.

- Ulkoilureitin merkintä poistetaan kaavakartasta. Alueen virkistyskäyttöä ohjeistetaan tarkemmin laaditussa hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

5. Ehdotuksen kuvaus

5.1. Kaavan rakenne

Kaavan rakenne noudattaa kantakaupungin yleiskaavaa. Rannan alkupää koillisessa on osoitettu lähivirkistysalueeksi, uimaranta-alueeksi sekä palvelurakennusten korttelialueeksi. Virkistysalueella on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita, jotka on merkitty luo-merkinnällä. Rannan länsiosa, joka on tällä hetkellä osa Natura-aluetta ja yksityistä suojelualuetta, on osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Kaavan lounaisosassa on pieniä, satama-alueen käyttöön merkittyjä alueita.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

P - Palvelurakennusten korttelialue

Rakennusoikeus rakennusalalla 300 k-m², Kerrosluku 1½ ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema 6 metriä. Tulliniemen nykyinen pysäköintialueen lähelle on luontevaa sijoittaa rakennus, jossa voi toimia esim. luontokeskus, kahvila-ravintola sekä olla sauna ja suihkutiloja rannan käyttäjille. Rakennuksen tulee sopeutua ympäristöönsä eikä se saa häiritsevää näkyä mereltä. Terrassien tai muiden oleskelualueiden suunnittelussa tulee puut ottaa huomioon ja säästää mahdollisuuksien mukaan.

5.2.2 Muut alueet

SL-1 - Uddskatanin luonnonsuojelualue

Asetuksella 1300/89 rauhoitettu luonnonsuojelualue. Alueelle ei suunnitella rakennuksia tai rakennelmia lukuun ottamatta puisia kävelysiltoja. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa on tarkempi selvitys alueen rauhoituspäätöksestä johtuvista rajoituksista ja sallituista toimista.

SL-2 - Tulliniemen luonnonsuojelualue

Tulliniemen luonnonsuojelualue (YSA010035) on 15.2.1933 rauhoitettu Uudenmaan läänin maaherran päätöksellä nro 541. Alueelle ei suunnitella rakennuksia tai rakennelmia lukuun ottamatta puisia kävelysiltoja. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa on tarkempi selvitys alueen rauhoituspäätöksestä johtuvista rajoituksista ja sallituista toimista.

VL/s - Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

Hiekkaranta ja dyynialueet kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen Tulliniemen tuulikerrostumaan. Alueella kulkee lepakoiden ekologinen käytävä ja siellä sijaitsee myös monien harvinaisten lajien elinympäristöjä. Metsäisten dyynien alue tulisi säilyttää nykyisessä tilassaan. Metsäisten dyynien alueella mahdollistetaan kuitenkin esimerkiksi vesiurheilutapahtumien pitäminen.

VL - Lähivirkistysalue

Alue toimii sisäänkäyntinä Tulliniemen etelärannalle. Sitä käytetään enimmäkseen autojen ja polkupyörien pysäköintiin.

VV - Uimaranta

Uimarannan aluevarausta pienennetään vastaamaan nykytilannetta.

LS - Satama-alue

Sataman toiminnan kannalta tarpeellinen alue. Sataman toimintaa kehitetään eikä seuraavaan 20 vuoteen ole odotettavissa toiminnan vähentymistä.

p/s - Alueen osa, jolla voidaan toteuttaa pysäköintialue

Alueen mäntypuusto ja maisemallinen luonne tulee säilyttää. Tärkeä reitti lepakoille, keinovalaistuksen käyttöä vältettävä.

luo-1 - Luonnon monimuotoisuuden vaalimisen alue, jota hoidetaan karuna paahdeympäristönä.

Alueella sijaitsee erityisesti suojeltavan lajin elinympäristö (LSL 47 §). Kevyen liikenteen kulkuväylien muodostaminen alueen läpi mahdollistetaan.

sm - Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Hiekkakumpare, jonka päälle on kasattu pääosin päänkokoisia, sammaloituneita luonnonkiviä. Museoviraston kohdetunnus: Tulliniemi röykkiö 1000037875.

s-numero - Muu kulttuuriperintökohde (sotahistoriallinen kohde):

Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa. S-numero viittaa kaavaselostuksessa olevan kohdeluettelon juoksevaan numerointiin.

s-1: Hyvin säilyneiden puolustusvarustusten kokonaisuus, joka sisältää monia erityyppisiä neuvostoaikaisia varustuksia vuosilta 1940-1941. Museoviraston kohdetunnus: Tulliniemi 1 1000037872.

s-2: Varsin laajalle alueelle levittäytyneen puolustusvarustusten alue, joka sijoittuu molemmin puolin modernia raja-aitaa. Aluetta leimaa sen pohjoispuolella sijaitsevat vanhojen teiden jäänteet sekä pitkät juoksuhaudat, joista pohjoisempi jatkuu junaradan mukaisesti noin 180 metrin mittaisesti. Alueelta on myös havaittavissa tuliasemien ja kenttälannoitteiden jäänteitä. Museoviraston kohdetunnus: Tulliniemi 3 1000037876.

s-3: Alue kattaa selkeästi suurimman ja monipuolisimman keskittymän sodanaikaisia rakenteita, sisältäen muun muassa lukuisten tuliasemien, korsujen, varastokuoppien ja ammusvarastojen jäänteitä. Museoviraston kohdetunnus: Tulliniemi 4 1000037877.

s-4: Uimarannan idänpuoleisten kallioiden laella sijaitsee sodanaikaisen rakennuksen kivijalka ja mahdollisen radiomaston perustus. Museoviraston kohdetunnus: Tulliniemi 5 100003789.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue

SL-1 ja SL-2 alueet ovat myös osa Natura-verkostoa: Tulliniemen linnustonsuojelualue FI0100006.

kp - Kansallinen kaupunkipuisto

m 25 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän

Tila vesiurheilutoiminnalle. Rakennusala sijoittuu tasanteelle, palvelurakennuksen korttelialueen länsireunaan.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Kaava ei muuta toteutunutta yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueella ei ole asutusta.

Kaupunkikuva

Kaavalla ei muuteta toteutunutta kaupunkikuvaa merkittävästi.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava mahdollistaa alueella toimivien yritysten toiminnan jatkuvuuden ja palvelujen monipuolistamisen.

Virkistys

Valtaosa suunnittelualueesta jää virkistyskäyttöön. Osa alueesta on luonnonsuojelualuetta, mikä ei kuitenkaan estä alueen kestävästä virkistyskäytöstä niin kauan kuin rauhoitusmääräyksiä noudatetaan.

Liikenne

Kaavalla ei ole huomattavia vaikutuksia liikenteeseen. Alueen ajoyhteys selkeytyy ja pysäköintialue muuttuu viralliseksi.

Tekninen huolto

Kaavalla ei ole huomattavia vaikutuksia tekniseen huoltoon.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole sellaista toimintaa että se aiheuttaisi huomattavaa ympäristö haittaa lähiympäristölle.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

Ei merkittäviä muutoksia maisemaan.

Vesistöt ja vesitalous

Ei merkittäviä muutoksia vesistöihin ja vesitalouteen.

Luontoarvot ja luonnonsuojelu

Luontoselvityksen yhteydessä ranta-alueelta on tunnistettu arvokkaita luontokohteita. Luonnon osalta arvokkaat alueet on huomioitu kaavassa kaavamerkinnoin ja alueelle laaditussa hoito- ja käyttösuunnitelmassa on tarkemmin eritelty alueen hoito ja kestävä virkistyskäyttö. Alueille ei ohjata sellaista toimintaa, joka vaarantaisi alueiden luontoarvot.

5.4. Nimistö

Rannan nimeksi ehdotetaan asemakaavassa *Tulliniemen eteläranta*, sillä se erottuisi paremmin Tulliniemen pohjoispuolen rannoista. Rannasta käytetään yleisesti myös muita nimimuotoja kuten *Tulliniemen ranta* ja *Tulliranta*, mutta nimeä ei ole aikaisemmin vahvistettu asemakaavassa. Tulliniementieltä rantaan johtavan kadun nimeksi on annettu *Tulliniemen rantapolku*, jotta alueen pysäköintipaikalle olisi selvä osoite muun muassa viranomaisia varten.

6. Asemakaavan toteutus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Rakentaminen toteutuu maanomistajien tai vuokramiesten aloitteesta ja toimesta.

7. Yhteystiedot

Hangon kaupunki
Santalantie 2, 10960 Hanko

Kukka-Maaria Luukkonen
Kaupungeodeetti
puh. 040 135 9281
s-posti: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Kaupungin kotisivut
www.hanko.fi

