

Hangon kaupunki, Asematorin sekä vanhan paloaseman ja sen lähiympäristön asemakaavan muutos

PALAUTEKOOSTE

Tiivistelmät saadun palautteen pääkohdista sekä vastineet 28.5. – 8.7.2020 välisen ajan nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen

Tiivistetty asiasisältö	Vastine	Toimenpide
LAUSUNNOT		
<p>1. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 9.7.2020</p> <p>Kaavaehdotus noudattelee Hangon kantakaupungin yleiskaavaa.</p> <p>1. Tärinästä ja runkomelusta on annettu riittävät kaavamääräykset.</p> <p>2. Meluolosuhteet tulee selvittää, ja tarvittaessa antaa rakennusten julkisivun ääneneristävydestä kaavamääräys, jolla varmistetaan, että asuintiloissa ei ylity taso 45 dB LAmax eikä päiväajan 35 dB tai yöajan 30 dB keskiäänitasot (LAeq).</p> <p>3. Ohjeelliset talousrakennusten rakennusalat on osoitettu korttelin 527 tontille 7 suojaamaan piha-alueita rautatien melulta ja korttelin 527 tontille 4 suojaamaan piha-alueita Esplanaadin melulta. Mikäli kaava ei velvoita rakentamaan talousrakennuksia, ei riittävien meluolosuhteiden saavuttamisesta piha-alueilla voida varmistua. Meluolosuhteet on syytä selvittää ja antaa tarvittaessa piha-alueille yleismääräys, jolla määrätään, että melutason VNp 993/1992 mukaiset ohjearvot tulee saavuttaa piha- ja oleskelualueilla. Sama 55 dB melun ohjearvo koskee myös parvekkeita.</p> <p>4. ELY-keskus esittää pilaantuneita maita koskevan kaavamääräyksen muuttamista muotoon: "Korttelialueen maaperän tila tulee selvittää ja pilaantunut maaperä tarvittaessa puhdistaa viimeistään rakennustöiden aikana."</p>	<p><i>1.Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>2.-3. Alueelta laaditaan meluselvitys, ja kaavamääräyksiä tarkistetaan laaditun selvityksen perusteella.</i></p> <p><i>4. Pilaantuneita maita koskevaa kaavamääräystä muutetaan lausunnossa esitetysti.</i></p>	<p><i>Kaavamääräyksiä tarkistetaan laadittavan meluselvityksen perusteella.</i></p> <p><i>pima-1-kaavamääräys muutetaan seuraavaan muotoon: "Korttelialueen maaperän tila tulee selvittää ja pilaantunut maaperä tarvittaessa puhdistaa viimeistään rakennustöiden aikana. "</i></p>

<p>5. ET-1 -alueelle sijoittuu varmuudella osittain yksi maaperän tilan tietojärjestelmän kohde (kohde 20002977) ja mahdollisesti osittain toinen kohde (kohde 10000793). Kohde 20002977 on puhdistettu öljyvahinkoalue. ELY-keskus ei pidä tarpeellisena osoittaa kohteelle pima-1 -merkintää.</p> <p>6. Kohde 10000793 koskee kiinteistöllä 78-971-1-6 olevaa ratapihatoimintaa. Tehdyn karttatarkastelun perusteella vaikuttaa siltä, että on mahdollista, että maaperää pilaavaa toimintaa ei olisi harjoitettu ET-1-alueella. ET-1-alueen pima-1- merkinnän tarpeellisuus on tältä osin syytä tarkastella uudelleen ja tarvittaessa jättää merkintä pois.</p> <p>7. Suunnittelualueen arvokkaat rakennukset on tunnistettu ja niille on annettu asianmukaiset suojelumääräykset.</p>	<p><i>5.-6. Pima-1 -merkintä jätetään ET-1 -alueelle, koska maaperän kunnosta ei ole varmuutta.</i></p> <p><i>7. Merkitään tiedoksi</i></p>	
<p>2. Uudenmaan liitto 25.6.2020</p> <p>Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.</p>	<p><i>1. Merkitään tiedoksi.</i></p>	
<p>3. Länsi-Uudenmaan museo 2.7.2020</p> <p>1. Kaavan valmistelua on rautatieaseman viereen sijoittuvan KL-korttelin osalta jatkettu Ve2 pohjalta, jolloin puistoalue valtakunnallisesti arvokkaaksi osoitetun asemarakennuksen ympärillä samalla kaventuu. Kun lisäksi asemarakennuksen toiselle puolelle kortteliin 527 on osoitettu Hangon mittakaavassa korkea viisikerroksista rakentamista, uhkaa asemarakennus jäädä puristuksiin uuden rakentamisen väliin. Museo pitää esitettyä ratkaisua valitettavana.</p> <p>2. Uudisrakentaminen tulisi viedä kauemmas asemarakennuksesta ja puisto aseman ympärillä säilyttää laajempaan kuin kaavaehdotuksessa on esitetty. Aseman pohjoispuolelle sijoittuvan puistoalueen säilyminen on tärkeää, mutta lisäksi asemarakennuksen itä- ja länsipuolille tulisi osoittaa puistoaluetta tai istutettavaa alueen osaa nykyisen asema-alueen laajuisena tai kuten vaihtoehdossa Ve1 oli esitetty. Nyt kaava ehdottaa aseman ympärille ainoastaan pysäköimispaikka- (p) ja katualueita.</p>	<p><i>1.-2. Kaavamutoksen laadinnan yhteydessä on otettu huomioon museonkin lausunnossaan toteamat alueen merkittävät arvot. Kaavoituksessa sovitaan yhteen erilaisia ja usein ristiriitaisiakin tavoitteita, ja kaavamutoksen laadinnassa onkin arvioitu kaavassa esitettyjen ratkaisujen soveltuvuutta alueelle eri näkökulmista. Asemarakennuksen nykyisessä ympäristössä on kehitettävää niin toiminnallisuuden, kaupunkikuvan kuin kaupunkiympäristön viihtyisyyden näkökulmasta. Kaavaratkaisulla kehitetään aluetta yleiskaavassa osoitetusti kaupunkimaisemmaksi ympäristöksi, lisätään alueen elävyyttä sekä mahdollistetaan valtakunnallisesti arvokkaan aseman kehittäminen sekä sen ympäristön uudistaminen toimivaksi ja miellyttäväksi kaupunkiympäristöksi. Parasta suojelua on rakennuksen käyttöön saaminen. Kaavaratkaisulla varmistetaan asemarakennuksen merkittävien arvojen säilyminen osoittamalla kaavassa</i></p>	

3. Havainnekuvassa istutettavia alueita näkyy jonkin verran enemmän, mutta merkinnät puuttuvat kaavakartalta ja ainakin niiltä osin merkinnät tulee lisätä. Asemarakennusten ympärille kuuluu perinteisesti asemapuisto ja sen säilymistä tulee tukea myös kaavamerkinnoin ja määräyksin.

4. Kookkaan marketrakennuksen ja laajan paikoitusalueen sijoittamista kaupunkikuvallisesti erittäin näkyvälle paikalle Esplanaadin ja Halmstadinkadun kulmaukseen tulisi harkita huolella. Museo kyseenalaistaa, onko ratkaisu alueelle soveltuva vai olisiko alueen kehittämiseksi kaupunkikuvallisesti soveltuvampia vaihtoehtoja.

5. KL-alueen ja sille tulevien rakennusten suunnitteluun ja ulkoasuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Mikäli hanketta aiotaan viedä eteenpäin kaavaehdotuksen esittämällä tavalla, tulee alueen arvojen ohjata KL-alueen rakennustapaa selvemmin. Ympäröivän suojellun rakennuskannan tyyli ja piirteet on otettava huomioon niin, että korttelin tuleva uudisrakentaminen varmemmin sopeutuu alueelle ja tuo kaupunkikuvaan ja asema-alueen historialliseen miljööseen arvokkaan ja eheyttävän lisän.

6. Kortteliin 527 osoitettua lisärakentamista pidetään liian korkeana. Kaupunkikuvallisia vaikutuksia ei ole tutkittu riittäväällä tavalla.

vahvat suojelumääräykset. Kaavan yleisissä määräyksissä on lisäksi osoitettu tarkat määräykset uudisrakentamiselle koskien arvokkaan kulttuuriympäristön huomioimista rakentamisessa. Kaavaratkaisua ei ole tältä osin tarpeen muuttaa.

3. Havainnekuvassa on havainnollistettu yhtä mahdollista tapaa toteuttaa istutettavia ja muita viheralueita kaavaratkaisun mahdollistamalla tavalla. Kaavaan lisätään yleismääräys, jonka mukaan pysäköintialueet tulee rajata ja jäsentää istutuksin.

4. Kaavamuuotosprosessin tarkoituksenmukaisuus on ratkaistu, kun kaupunginhallitus on päättänyt hyväksyä suunnitteluvarauksen 27.3.2017 § 86. Päivittäistavarakaupan sijoittaminen Esplanaadin ja Halmstadinkadun risteykseen on kaavamuuoksen tavoitteiden mukaista. Päivittäistavarakaupan sijainnille tutkittiin kaavatyön alussa useita vaihtoehtoja: Halmstadinkadun varren vaihtoehto todettiin toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti toimivimmaksi. Vaihtoehdossa säilyttää avoimen näkymän Esplanaadilta asemarakennukselle.

5. Yleisissä kaavamääräyksissä on edellytetty, että uudisrakentamisessa tulee huomioida alueen liittyminen ympäröivään historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön niin uudisrakennusten sijoittelun, mittasuhteiden, kattomuodon kuin pintamateriaalien osalta. Kaavamääräyksillä annetaan raamit tarkemmalle suunnittelulle, mutta halutaan jättää myös toteutussuunnittelulle tilaa parhaan mahdollisen ratkaisun löytämiseksi.

6. Korttelin 527 soveltuvuus keskustamaiselle ja nykyistä tehokkaammalle rakentamiselle on arvioitu jo alueelle laaditun yleiskaavan yhteydessä, sillä yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja kaavamääräys mahdollistaa alueelle keskustaan

Kaavaan lisätään yleismääräys, jonka mukaan pysäköintialueet tulee rajata ja jäsentää istutuksin.

<p>7. Rakennuksia koskevat suojelumerkinnot ja -määräykset ovat hyvät ja asianmukaiset.</p> <p>8. Suojeltujen rakennusten kerrosluvut ja rakennusalat tulee osoittaa kaavakartalla nykytilanteen mukaisina.</p> <p>9. Keskuskoulun hiekkakentän osalta olisi suotavaa lisätä kaavaan vielä erillinen määräys, että alue säilytetään avoimena kenttänä.</p> <p>10. LPA- ja p-alueiden osalta tulee määrätä, että alueet tulee rajata ja jaotella istutuksin.</p> <p>11. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei huomautettavaa.</p>	<p><i>soveltuvan asumisen sijoittamisen. Kaavatyön yhteydessä on lisäksi laadittu kaupunkikuvallinen selvitys, jossa on tarkasteltu viisikerroksisen rakentamisen soveltuvuutta alueelle.</i></p> <p><i>7. -8. Merkitään tiedoksi. Suojeltujen rakennusten kerrosluvut ja rakennusalat tarkistetaan.</i></p> <p><i>9. VU-3-alueelle saattaa olla tarpeen rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia, joten kaavamääräystä ei ole tältä osin syytä tarkentaa.</i></p> <p><i>10. Kaavamääräyksiä täydennetään siten, että edellytetään, että pysäköintialueet tulee rajata ja jäsentää istutuksin.</i></p> <p><i>11. Merkitään tiedoksi.</i></p>	<p><i>Suojeltujen rakennusten kerrosluvut ja rakennusalat tarkistetaan.</i></p> <p><i>Kaavamääräyksiä täydennetään siten, että edellytetään, että pysäköintialueet tulee rajata ja jäsentää istutuksin.</i></p>
<p>4. Väylävirasto 15.6.2020</p> <p><u>Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä</u></p> <p>1. Kaavatyön yhteydessä on tehty tärinäselvitys ja asemakaavaehdotukseen on sisällytetty selvityksen pohjalta tarvittavat kaavamääräykset tärinähaittojen ennaltaehkäisemiseksi.</p> <p>2. Rautatiestä aiheutuvan tärinän lisäksi asemakaavan yhteydessä tulee vastaavasti selvittää rautatieliikenteestä aiheutuvia meluhaittoja ja sisällyttää asemakaavaan tarvittavat kaavamääräykset meluhaittojen torjumiseksi.</p> <p><u>Hangon aseman liityntäpysäköinti</u></p> <p>3. Kaavassa tulee turvata riittävät tilavaraukset pyörien ja autojen liityntäpysäköinnille. Kaavaselostuksessa on tarpeen kuvata tarkemmin aseman alueelle suunnitellut autojen ja polkupyörien liityntäpysäköintijärjestelyt.</p> <p>4. 23 autopaikkaa on riittävä vähimmäismäärä ajoneuvojen liityntäpysäköintiin, mutta tavoitteena tulisi olla noin 30-40 autopaikkaa asema-alueelle.</p>	<p><i>1. Merkitään tiedoksi</i></p> <p><i>2. Alueelta laaditaan meluseelvitys. Kaavamääräyksiä tarkistetaan laaditun selvityksen perusteella.</i></p> <p><i>3.-6. Liityntäpysäköintivaraukset ja -järjestelyt tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa. Pyöräpysäköintipaikkoja on toteutettava alueelle riittävästi, ja yleisissä kaavamääräyksissä onkin edellytetty, että pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Havainnekuvaan lisätään sekä autojen että polkupyörien liityntäpysäköintipaikkoja Asema-</i></p>	<p><i>Kaavamääräyksiä tarkistetaan laaditun meluseelvityksen perusteella.</i></p> <p><i>Havainnekuvaan lisätään sekä autojen että polkupyörien liityntäpysäköintipaikkoja.</i></p>

<p>5. Liityntäpysäköintiin varattavat alueet olisi selkeämpää merkitä yleisiksi pysäköintialueiksi.</p> <p>6. Kaavassa tulee varmistaa riittävän pyöräpaikkojen määrän säilyvyys sekä pyrkiä kasvattamaan runkolukittavien paikkojen määrää. Asemalle on tarpeen varata noin 40 laadukasta liityntäpyöräpaikkaa ja kaava-aineistossa tulee esittää paikkojen sijoittuminen sekä tilavaraukset. Paikat tulee sijoittaa siten, että yhteydet asemalle tulevilta pyöräilyn yhteyksiltä sekä pyöräpysäköinnistä asemalaiturille ovat sujuvia.</p>	<p><i>aukiolle sekä korttelin sisälle, jonne liityntäpysäköintiä on mahdollista toteuttaa. Liityntäpysäköintipaikat on mahdollista toteuttaa katualueelle, eikä kaavaratkaisua ole tältä osin tarpeen muuttaa.</i></p>	
<p>5. Caruna Oy 7.7.2020</p> <p><u>1. Vaikutukset sähköjakeluun</u></p> <p>Alueelle tarvitaan mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Kaapeloinnit toteutetaan muun kunnallisteknisen rakentamisen yhteydessä.</p> <p><u>2. Muuntamo- ja johtovaraukset</u></p> <p>Luonnosvaiheessa esittämämme muuntamovaraus on merkitty kaavaan.</p> <p><u>3. Siirtokustannusten jako</u></p> <p>Mahdolliset tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p>	<p><i>1. Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>2. Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>3. Merkitään tiedoksi.</i></p>	
<p>6. Karjaan Puhelin 13.5.2020</p> <p>Toivotaan että uusi huoltotie merkitään niin, että sen alkupiste näkyy, jotta voidaan varmistua siitä, että kulku huoltotielle on esteetön.</p>	<p><i>Huoltotietä ei ole tarpeen osoittaa erikseen katualueelle.</i></p>	
<p>7. Hangon Vesi 16.6.2020</p> <p>1. Korttelissa 545 kiinteistön 78-5-529-1 laajennusalueella kulkee isot kokoojaviemärit sekä jätevedelle että hulevedelle, jotka olisi syytä merkitä johdoille varatuksi alueeksi tai</p>	<p><i>1. Kaavakartalle lisätään korttelin 529 nykyisten vesihuollon johtojen kohdalle johdolle varatut alueet.</i></p>	<p><i>Kaavakartalle lisätään korttelin 529-nykyisten vesihuollon johtojen kohdalle johdolle varatun alueen merkintä.</i></p>

<p>rasitealueeksi.</p> <p>2. Kiinteistöön 78-408-8-8 ei ole tällä hetkellä valmiutta vesijohtoliittymään tai hulevesiliittymään ja käytännössä toteutus on tapahduttava edellä mainitun johto/rasite-alueen kautta. Rakentaminen edellyttää kaivutyötä EV-1-alueella, jonka kaavamääräykset eivät saisi estää kunnallistekniikan rakentamista.</p> <p>3. Kortteli 526:n osalta olemassa olevat vesi-, jätevesi- ja hulevesiputket jäävät rakennusalan alle, joten ne on siirrettävä tai katkaistava rakentajan kustannuksella.</p> <p>4. Kortteleiden 526 ja 544 osalta on tehtävä yleissuunnittelua sopivan vesihuolto- ja hulevesiratkaisun löytämiseksi ja asemakaavan toteuttamiskelpoisuuden tarkistamiseksi.</p> <p>5. Epäselväksi jäi, soveltuuko Pitkäkatu jatkossa alikulun kohdalla leveyden puolesta vesihuoltokanavien rakentamiseen sekä liikenteelle. Rautatieaseman käytössä oleva hulevesien viivytysjärjestelmä jää katualueelle.</p>	<p>2. <i>EV-1-aluevaraus kaavamääräyksineen ei estä kunnallistekniikan rakentamista alueelle.</i></p> <p>3. <i>Kaavaselostusta täydennetään maininnalla johtojen siirtämistarpeesta.</i></p> <p>4. <i>Kaavan laadinnan yhteydessä ei ole erityistä tarvetta yleissuunnittelulle. Hulevesien käsittelyyn liittyvää kaavamääräystä muokataan siten, että edellytetään, että rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.</i></p> <p>5. <i>Pitkäkatu on alikulun kohdalla mitoitukseltaan riittävän leveä vesihuollon ja liikenteen kannalta.</i></p>	<p><i>Kaavaselostusta täydennetään maininnalla johtojen siirtämistarpeesta.</i></p> <p><i>Hulevesien käsittelyyn liittyvää kaavamääräys muutetaan muotoon: "Alueella tulee järjestää hulevesien riittävä viivytys ennen niiden ohjaamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Tonttikohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman hyväksyy kaupungin toimivaltainen viranomaisena."</i></p>
<p>8. Rakennusvalvonta – Byggnadstillsyn 2.7.2020</p> <p>1. Asemakaavassa tulee osoittaa sisäänajo ja tieyhteys kiinteistöille 78-5-527-6 (Gamla Uncan), 78-5-5-207 (Karis Telefon) ja 78-5-4-206 (Kadermogatan 2) kiinteistölle kulkevan tien vaatimusten mukaisesti.</p> <p>2. Lauta-aidan ja pensasaidan korkeus on rajoitettu 1,2 m. Lauta-aidan osalta korkeus max 1,2 m on hyvä, mutta tavallisesti Hangossa on suositeltu pensasaidan maksimikorkeudeksi 1,8 m kohdissa, joissa sen ei liikenneturvallisuuksista tarvitse olla matalampi.</p> <p>3. Portaita uudelta alikululta ei ole huomioitu eivätkä ne käy ilmi kartalta.</p>	<p>1. <i>Kaavaan lisätään tarpeelliset ajoyhteydet. ET-1 -kortteli-alueelle pääsee liittymään Asema-aukion puolelta ja Kadermonkatu 2 kiinteistölle Kadermonkadun puolelta, näille ei ole tarvetta osoittaa erikseen sisäänajoja.</i></p> <p>2. <i>Lauta-aidan maksikorkeus rajoitetaan edelleen 1,2 metriin. Pensasaidan maksikorkeudeksi rajoitetaan 1,5 m, koska suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla eikä ympäristöstä haluta liian suljettua.</i></p> <p>3. <i>Portaat sijoittuvat katualueelle, eikä niille ole tarpeen osoittaa erillistä kaavamerkintää ja -määräystä. Pohjakartta päivitetään.</i></p>	<p><i>Kortteliin 527 lisätään tontille 7 ajoyhteys Asema-aukiolta tontille 6.</i></p> <p><i>Kaavamääräyksiä täydennetään siten, että alueelle voi rakentaa enintään 1,2 metriä korkean lauta-aidan ja 1,5 metriä korkean pensasaidan.</i></p> <p><i>Kaavan pohjakartta päivitetään.</i></p>

4. Ruotsinkieli tulee tarkistaa ja korjata kaavamääräyksissä.	4. Kaavan yleismääräysten ruotsinkielisiä tekstejä korjataan ehdotetusti.	Kaavan yleismääräysten ruotsinkielisiä tekstejä korjataan ehdotetusti.
9. Perusturvalautakunta 11.6.2020 Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta, mutta huomiota on kiinnitettävä iäkkäiden ja vammaisten turvalliseen liikkumiseen ja esteettömyyteen.	Merkitään tiedoksi.	
10. Sivistyslautakunta 4.6.2020 1. Liikennöinti Pitkäkatua pitkin vähentää liikennemääriä Palokunnankadulla, mitä voidaan koulujen perkspektiivistä ja liikenneturvallisuuden kannalta pitää positiivisena. 2. Monitoimitilat on poistettu, mitä pidetään positiivisena 3. Mäkikujan puoleinen alue tulisi siistiä puiden/kasvillisuuden osalta ja varustaa uudella aidalla. 4. Liikenneympyrä Halmstadinkadun ja Esplanaadin risteyksessä parantaa oppilaiden liikenneturvallisuutta. 5. Pelikentän/luistinradan yhteyteen on suunniteltu paikoitusalue, mitä pidetään positiivisena	Merkitään tiedoksi.	
11. Nuorisoraati 11.5.2020 Nuorisoraati oli yleisesti tyytyväinen ratkaisuihin. Erityisesti liikenneympyrä sai kiitosta; lisää turvallisuutta Halmstadinkadun ja Esplanaadin risteykseen. Säilynyt viheralue on myös hyvä asia.	Merkitään tiedoksi.	
12. Eteläkärjen Ympäristöterveys 23.6.2020 1. Ajoneuvo- ja junaliikenne aiheuttavat melua ja tärinää, mikä on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa, ja tulee ottaa huomioon kaavan toteuttamisessa terveydellisten epäkohtien ehkäisemiseksi 2. Liikenneympyrää Espalanaadin ja Halmstadinkadun risteykseen suositellaan, jotta liikenne saadaan sujumaan kitkattomasti, ja mahdollisesti vähennettyä liikennemelua ja	Merkitään tiedoksi.	

<p>päästöjä sekä myös liikenneturvallisuuden vuoksi</p> <p>3. Alueella on paljon lapsille ja nuorille suunnattua toimintaa, mistä johtuen on tärkeää ehkäistä melusta, pölystä, päästöistä ja pienhiukkaisista johtuvia epäkohtia.</p> <p>4. Alueen luonteen vuoksi ovat liikenneturvallisuus ja hyvät kevyenliikenteen väylät tärkeitä.</p>		
<p>13. Ympäristönsuojelupäällikkö 7.7.2020</p> <p>1. Suojaviheralue-merkinnän määräystä olisi tärkeä täydentää merkinnän tavoitteilla.</p> <p>2. Liikerakennusten korttelialueella suoritettiin vuonna 2019 pilaantuneen maaperän kunnostustöitä. Alueelle jäi pilaantunutta maaperää, jonka laajuutta ei tunneta. On mahdollista, että maaperän pilaantuneisuus ulottuu myös KL-alueen ulkopuolelle, mikä tulee huomioida kaavoitustyössä.</p>	<p>1. Radan varteen sijoittuvan suojaviheralueen halutaan toteutuvan puistomaisena, mutta sen sijoituessa melualueelle merkintä on puiston (VP) sijaan suojaviheralue (EV). Määräyksessä on indeksimerkinnällä kerrottu aluetta koskevat tavoitteet.</p> <p>2. Merkitään tiedoksi. Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä ei ole tarpeen huomioida muualle kuin korttelialueelle sijoittuvia mahdollisia pilaantuneita maita.</p>	
<p>14. Hangon ympäristöyhdistys ry 9.7.2020</p> <p>1. Ratkaisu siirtää keskustan painopistettä radan pohjoispuolelle. Painopisteen siirtymisen vaikutuksista pitää tehdä selvitys.</p> <p>2. Ehdotetaan Esplanaadin ja Halmstadinkadun kulmaan</p>	<p>1. Kaavatyön aikana laaditussa kaupallisessa palveluverkkoselvityksessä on arvioitu asemakaavan muutoksen mahdollistaman päivittäistavaramyymälän sijoittumisen vaikutuksia Hangon kaupungin kaupallisiin palveluihin, ja selvityksessä on myös arvioitu kaupallisen painopisteen siirtymisestä radan pohjoispuolelle aiheutuvia vaikutuksia. Selvityksessä on arvioitu vaikutuksia siten, että se vastaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista asemakaavataso selvitystarvetta, joten muuta selvitystä painopisteen siirtymisen vaikutuksista ole tarpeen tehdä. Uusi myymälä sijoittuu Hangon kantakaupungin yleiskaavassa osoitetulle keskustatoimintojen alueelle ja vahvistaa Hangon keskustan vetovoimaa kaupan sijaintipaikkana maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukaisesti.</p>	

<p>edelleen liikennevaloja jalankulkijoitten, etenkin koululaisten turvallisuuden vuoksi. Jos liikenneympyrää suunnitellaan, se on tehtävä koululaisillekin turvalliseksi.</p> <p>3. Jos kiertoliittymävaihtoehto toimii yhtä huonosti kuin nykyinen ratkaisu, kiertoliittymän paremmuus liikenneturvallisuuden kannalta tulisi osoittaa selvityksessä.</p> <p>4. Kaavaa varten on tehtävä uusi meluselvitys tai kaavaan tulee merkitä tarpeelliset meluneristämisvaatimukset. Meluselvityksessä tulee huomioida, että rautatieliikenne lisääntyy, jos rata sähköistetään.</p> <p>5. Pitkäkatua tulisi suunnitella niin, ettei rautatien ja nykyisen Pitkätien välistä asemapuistoa hävitetä.</p> <p>6. Mikäli mahdollista, ajoyhteys korttelin 545 kerrostaloon tulisi järjestää itäpuolelta, Rauhankadulta.</p> <p>7. Kartassa ei näy korttelia 529. Selostuksessa se mainitaan osana kaavamuutosaluetta. Selostuksessa olisi voitu mainita, että ollaan suunnittelemassa kokonaan uutta korttelia 545.</p>	<p>2.-3. <i>Kaavatyön aikana laaditussa liikenteen toimivuustarkastelussa (Ramboll 2018) vertailtiin nykyisten liikennejärjestelyjen ja kiertoliittymän toimivuutta, ja selvityksessä todettiin kiertoliittymän olevan parempi liikenneturvallisuuden kannalta. Selvityksen perusteella on siten perusteltua esittää kiertoliittymän toteuttaminen Esplanaadin ja Halmstadinkadun risteykseen. Liittymätyyppi ratkaistaan vasta katusuunnitelman yhteydessä. Mahdollisen kiertoliittymän suunnittelun ja toteuttamisen yhteydessä tulee varmistaa, että kiertoliittymä on turvallinen myös koululaisten liikkumisen kannalta.</i></p> <p>4. <i>Alueelta laaditaan meluselvitys. Kaavamääräyksiä tarkistetaan laaditun selvityksen perusteella.</i></p> <p>5. <i>Nykyisen asemapuiston ympäristöön aiheutuu kaavan toteutumisen myötä muutoksia ja nykyistä puustoa saattaa poistua. Kaavaratkaisussa kuitenkin varmistetaan, että aseman läheisyyteen jää jatkossakin riittävästi puustoa ja/tai istutettavia alueita. Pitkätien katu ympäristön suunnittelu tarkentuu katusuunnitelman laadinnan yhteydessä. Kaupungin tavoitteena on, että Pitkäkatu toteutetaan puistomaisena.</i></p> <p>6. <i>Ajoyhteys korttelin 529 uudelle kerrostaloalueelle on haastavaa toteuttaa Rauhankadun suunnasta, minkä vuoksi ajoyhteys on osoitettu Kadermonkadulta leikkipuiston viertä pitkin.</i></p> <p>7. <i>Kaava-alueen kaakkoiskulman alue on voimassa olevassa asemakaavassa osa korttelin 529 aluetta, mikä on mainittu kaavaselostuksessa. Epähuomiosta on osa tästä korttelista merkitty kortteliksi 545. Korttelinumero korjataan.</i></p>	<p><i>Alueelta laaditaan meluselvitys. Kaavamääräyksiä tarkistetaan laaditun selvityksen perusteella.</i></p> <p><i>Korjataan korttelinumero 545 numeroksi 529.</i></p>
<p>15. Kulttuurilautakunta 26.5.2020</p> <p>1. Nämä kolme rakennelmaa (rautatieasema, keskuskoulu,</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p>	

ylikulkusilta) vaikuttavat suuresti alueen katukuvaan, koska rautatieaseman ja Keskuskoulun välillä on suuret puistot ja kentät. Tästä itään päin on rakennuskanta tiiviimpää. Alueelle on rakennettu kerrostaloja vanhojen puutalojen viereen.

2. Kaupan rakentaminen vaikuttaa rautatien etelänpuoleisen keskustan toimintaan. Jotta etelänpuoleinen keskusta pysyy elävänä, tulee tehdä selvitys sen ylläpitämisestä.

3. Uusi kaupparakennus tulee suunnitella niin, että se sopii yhteen valtakunnallisesti merkittävän rautatieaseman kanssa. Kasvillisuuden tulee sopia yhteen asemarakennuksen ajan henkeen.

4. Kulttuurilautakunnan mielestä polttoaineen jakeluasema ei voi olla rautatieaseman näkökentässä.

5. Kaavassa on hyvin otettu huomioon suojeltavat rakennukset.

2. Merkitään tiedoksi. Kaavaprosessin aikana on laadittu kaupallinen palveluverkkoselvitys.

3. Kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä on otettu huomioon alueen merkittävät arvot. Asemarakennuksen nykyisessä ympäristössä on kehitettävää niin toiminnallisuuden, kaupunkikuvan kuin kaupunkiympäristön viihtyisyyden näkökulmasta. Kaavaratkaisulla kehitetään aluetta yleiskaavassa osoitetusti kaupunkimaisemmaksi ympäristöksi, lisätään alueen elävyyttä sekä mahdollistetaan valtakunnallisesti arvokkaan aseman kehittäminen sekä sen ympäristön uudistaminen toimivaksi ja miellyttäväksi kaupunkiympäristöksi. Yleisissä kaavamääräyksissä on edellytetty, että uudisrakentamisessa tulee huomioida alueen liittyminen ympäröivään historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön niin uudisrakennusten sijoittelun, mittasuhteiden, kattomuodon kuin pintamateriaalien osalta. Korttelitasolla tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, toimivan ja viihtyisän asuin ympäristön muodostamiseen.

4. Kaavoituksessa sovitaan yhteen erilaisia ja usein ristiriitaisiakin tavoitteita, ja kaavamuutoksen laadinnassa onkin arvioitu kaavassa esitettyjen ratkaisujen soveltuvuutta alueelle eri näkökulmista.

5. Merkitään tiedoksi.

MUISTUTUKSET

M1. Muistutus

<p>1. Alikulun kaventama lähestyminen Kadermonkatu 1 kohdassa vaikeuttaa kääntymistä ja tontille ajamista nykyisestä Kadermonkadun portista, jota ei pysty leventämään. Mitä Hangon kaupunki esittää ratkaisuksi tontille ajoon?</p> <p>2. Esitetään läpiajon sallimista myös Asema-aukion kautta.</p> <p>3. Esitetään autojen pysäköinnin mahdollistamista Kadermonkadulle, alikulun ja Esplanadin väliselle katualueelle ja nykyisen pysäköintikieltokyltin poistamista.</p> <p>4. Esitetään, että yleinen ajokielto ja tontille ajo sallittu - liikennemerkki Gamla Unkanin edessä siirretään Esplanadin ja Kadermonkadun kulmaan.</p> <p>5. Kadermonkadun ja Esplanadin kulmaan merkitylle LPA-alueelle esitetään yleistä pysäköintiä.</p> <p>6. Ehdotetaan kameravalvontamerkin laittamista näkyvälle paikalle sekä alikulun että Kadermonkadun alussa.</p> <p>7. Toivotaan kaupungin puhdistavan vanhan paloaseman edessä olevan alueen hiekasta.</p> <p>8. Asema-aukion ja Palokunnantien väliselle tontille suunniteltujen 5-kerroksisten talojen rakennusoikeus esitetään madallettavan 2-kerrokseen.</p>	<p><i>1.-2. Merkitään ajoyhteys Asema-aukiolta. Samalla poistetaan tontille kaavaehdotuksessa merkitty ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala. Kaavan yleismääräyksen mukaan rakennusalojen ulkopuolelle saa sijoittaa talousrakennuksia, joiden kerrosala on enintään 10 % tontin kokonaisrakennusoikeudesta.</i></p> <p><i>2.-4., 6.-7. Merkitään tiedoksi. Asemakaavan laadinnan yhteydessä ei oteta kantaa liikennemerkkien sijoittamiseen eikä kadun puhdistustarpeeseen.</i></p> <p><i>5. LPA-aluetta ei ole osoitettu erikseen tiettyjen kortteleiden käyttöön, ja aluetta on mahdollista hyödyntää yleisenä pysäköintialueena.</i></p> <p><i>8. Korttelin 527 soveltuvuus keskustamaiselle ja nykyistä tehokkaammalle rakentamiselle on arvioitu jo alueelle laaditun yleiskaavan yhteydessä, sillä yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja kaavamääräys mahdollistaa alueelle keskustaan soveltuvan asumisen sijoittamisen. Kaavatyön yhteydessä on lisäksi laadittu kaupunkikuvallinen selvitys, jossa on tarkasteltu viisikerroksisen rakentamisen soveltuvuutta alueelle</i></p>	<p><i>Merkitään ajoyhteys Asema-aukiolta ET-alueen ja sivuitse rasitteena tontille 7. Poistetaan ohjeelliset talousrakennuksen rakennusalat tonteilla 6 ja 7.</i></p>
<p>M2. Muistutus 1.7.2020</p> <p>1. Päivittäistavarakaupan mitoitus olemassa olevaan katuverkoston vaikuttaa hyvin suurelta. Koulu laajennusosineen, asunnot, kauppojen asiakasvirrat ja huoltoliikenne tulee olla toimivaa kaavamuutoksen jälkeenkin.</p> <p>2. Ei ole kiinnitetty riittävästi huomiota siihen, että alueen liikenne pysyy muutoksen jälkeen sujuvana ja turvallisena.</p>	<p><i>1.-2. Merkitään tiedoksi. Kaavatyön aikana on laadittu liikenteen toimivuustarkastelu (Ramboll 2018), jossa laadittujen tarkastelujen tavoitteena oli varmistaa liikenneverkon toimivuus kaavamuutoksen jälkeen. Selvityksessä arvioitiin suunnitellun maankäytön liikenteelliset vaikutukset vähäisiksi. Selvityksessä laadittujen arviointien perusteella uuden myymälän liittymähaaralle muodostuu iltahuipputunnin aikana ajoittaisia jonoja, jotka purkautuvat kuitenkin nopeasti, eikä liittymään muodostu merkittäviä viivytyksiä. Katuverkolle ei arvioida selvityksen mukaan muodostuvan merkittäviä jonoja, ja kaikkien</i></p>	

	<p><i>liittymien viivytykset olivat tarkastelujen perusteella matalia. Liikenneturvallisuuden kannalta kiertoliittymä todettiin nykyjärjestelyjä paremmaksi vaihtoehdoksi Esplanaadin ja Halmstadinkadun risteyksiin, ja kaava mahdollistaa kiertoliittymän toteuttamisen.</i></p>	
<p>M3. Muistutus 8.7.2020</p> <p>1. Sillalta ei ole mahdollista järkevästi tuoda kevyen liikenteen "polkua" myymälän takapihalle.</p> <p>2. Kevyen liikenteen "polkua" ei ole järkevää rakentaa vain kiinteistöä 5-529-1 Rauhankatu 1 palvelevaksi. Kevytiliikenne Asemakadulta ei ole mahdollista Rauhankatu 1. tontin kautta.</p> <p>3. Aseman tontin itäpuolella tulisi säilyttää vanha itäinen tontinraja turvaamaan asema-alueen käyttö ja alueen kehittäminen.</p> <p>4. Asemarakennuksesta itään merkitty 2250 m² rakennusoikeus on poistettava ja alue on liitettävä rautatieaseman tonttiin.</p>	<p><i>1. Kaava mahdollistaa huoltoliikenteen vaatimien alueiden sekä kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamisen kaupan läheisyyteen. Huoltopihan alue ja yleiselle jalankululle varattu alueen osa on osoitettu kartalla ohjeellisina, ja alueen tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan sekä sujuva kävely-yhteys rautatien ylikulkusillalta liikerakennukseen että huoltoliikenteen toimivuus.</i></p> <p><i>2. Kaavassa ei osoiteta kaavaluonnosvaiheessa esitettyä ohjeellista kevyen liikenteen yhteyttä Rauhankadulta suojaviheralueelle ja radan varteen. Liikenneverkkokuvassa on kuitenkin osoitettu nykyinen radan varren kevyen liikenteen yhteys, jota voi käyttää jatkossakin.</i></p> <p><i>3.-4. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan asemarakennuksen monipuoliset käyttömahdollisuudet sekä asema-alueen ympäristön kehittäminen. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan lisäksi riittävien pysäköintialueiden toteutuminen. Liityntäpysäköintipaikkoja on mahdollista toteuttaa aseman läheisyyteen katualueille. Tarkemmat liityntäpysäköintivaraukset ja -järjestelyt tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa. Korttelin 527 soveltuvuus keskustamaiselle ja nykyistä tehokkaammalle rakentamiselle on todettu jo alueelle laaditun yleiskaavan yhteydessä, sillä yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja kaavamääräys mahdollistaa alueelle keskustaan soveltuvan asumisen sijoittamisen. Kaavaratkaisua ei ole näiltä osin tarpeen muuttaa.</i></p>	

<p>5. Pieni rakennusoikeus 900 m2 tontin 5-529-1 länsipuolella tulee poistaa, koska sinne ei ole katuyhteyttä ja se sijaitsee liian lähellä rautatiepihaa.</p> <p>6. Kaupungin myydessä nk. vanhan paloaseman tontin, pois lukien 800 m2 Esplanaadin varrelta, kaupunginvaltuusto päätti, että alue varataan rakentamiselle. Tontilla on riittävästi tilaa liiketoiminnan harjoittamiseen.</p> <p>7. Liittymä Esplanaadilta Varubodenin pysäköintialueelle aiheuttaa liikenneuhkia.</p> <p>8. - 9. Esplanaadilla pitää merkitä yhteys jalkakäytäviltä pohjoinen - etelä, kuten lännempänä Esplanaadilla.</p> <p>10. Kokoojakatu ei voi mennä 40 m alikulkuun.</p>	<p>5. Kortteliin 529 osoitettavalle rakennuspaikalle, jolle on osoitettu kaavassa 900 m2 rakennusoikeus, on osoitettu kaavassa ohjeellinen ajoyhteys Kadermonkadulta puistoalueen läpi. Tärinästä ja runkomelusta on annettu kaavassa riittävät kaavamääräykset, joilla on varmistettu, ettei rautatieliikenteestä aiheutuvasta melusta ja tärinästä aiheudu haitallisia vaikutuksia asumiselle. Lisäksi yleismääräyksissä edellytetään, että rakennuslupaa haettaessa kiinteistöstä laaditaan tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma. Alueelta laaditaan lisäksi meluselvitys, ja kaavamääräyksiä tarkistetaan laaditun selvityksen perusteella.</p> <p>6. Alueen eteläpuolella on suojeltuja rakennuksia. Suunnittelualueelle on tarvetta osoittaa uutta pysäköintialuetta, jonka on arvioitu soveltuvan kaavaratkaisussa osoitetulle paikalle. Kaupunkikuvallisesti näkymä arvokkaiden rakennusten suuntaan on tärkeä pitää avoimena.</p> <p>7. Liikenneselvityksen mukaan liittymästä ei arvioida aiheutuvan liikenneuhkia.</p> <p>8. - 9. Liikenneverkkokuvaan lisätään puuttuvat kevyen liikenteen väylät/yhteydet.</p> <p>10. Kadermonkatu on osoitettu liikenneverkkokartassa tonttikaduksi.</p>	<p>Alueelta laaditaan meluselvitys, ja kaavamääräyksiä tarkistetaan laaditun selvityksen perusteella.</p> <p>Liikenneverkkokuvaan lisätään puuttuvat kevyen liikenteen väylät/yhteydet.</p>
<p>M4. Muistutus 7.7.2020</p> <p>1. Asumme osoitteessa Esplanaadi 98 ja haluamme, että korttelimme on jatkossakin turvallinen ja rauhallinen lapsiperheille.</p> <p>2. Kiinteistölle 900 tulisi suunnitelman mukaan neljä kerrosta.</p>	<p>1.-5. Merkitään tiedoksi. Uudesta kerrostalotontista ja tontille osoitetusta ohjeellisesta tieyhteydestä aiheutuu toteutuessaan jonkin verran ajoneuvo- ja muuta liikennettä alueelle, mistä saattaa aiheutua vähäisiä melu- tai muita haittoja. Yhden uuden</p>	

<p>Miten tämä vaikuttaa korttelin luonteeseen?</p> <p>3. Kaavassa kulkee tie talon 1875 vieressä (Esplanaden 98) uudelle talolle. Se huolestuttaa.</p> <p>4. Olemme iloisia, että leikkipuisto on säilytetty kaavassa ja toivomme, että se jää kukoistavaksi keitaaksi, josta kovasti pidämme.</p> <p>5. Juuri nyt kortteli on viihtyisä, koska täällä on vehreyttä ja tilaa hengittää.</p>	<p><i>kerrostalon kortteliin 529 mahdollistavasta kaavaratkaisusta ei kuitenkaan arvioida aiheutuvan niin paljon liikennettä, että tästä aiheutuisi erityisiä haitallisia vaikutuksia lähialueen asukkaille tai esimerkiksi leikkipuiston käyttäjille.</i></p>	
<p>M5. Muistutus 23.2.2021</p> <p>Kaavassa pitäisi jättää mahdollisuus toisen rakennuksen rakentamiseen tontin 78-5-4-206 pohjoisosaan itä-länsisuunnassa nyt ehdotettua isommalle alueelle. Tontti on historiallisesti arvokasta pihapiiriä, ja rakentamisen salliminen ainoastaan Kadermonkadun varteen tarkoittaisi kasvillisuuden katoamista ja pihapiirin heikkenemistä. Rakennusoikeudesta, kerrosluvusta ja ullakon tasolla kerrosalaan laskettavasta tilasta ei ole huomautettavaa.</p>	<p><i>Kaavassa osoitettu rakennusala on sen verran leveä, että rakennusoikeus on mahdollista toteuttaa sen sallimissa rajoissa usealla vaihtoehtoisella tavalla. Rakennusala ei katsota tarpeelliseksi muuttaa.</i></p>	