



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Detaljplaneändring för iskällarens tomt,
som berör kvarter 322, i stadsdelen III.

Program för deltagande och bedömning

13.08.2021/7.6.2023

Hangö stad, Tekniska och miljöverket, Markanvändningsavdelningen



MILJÖ
Anhängigörande

26.08.2021

§

26.08.2021

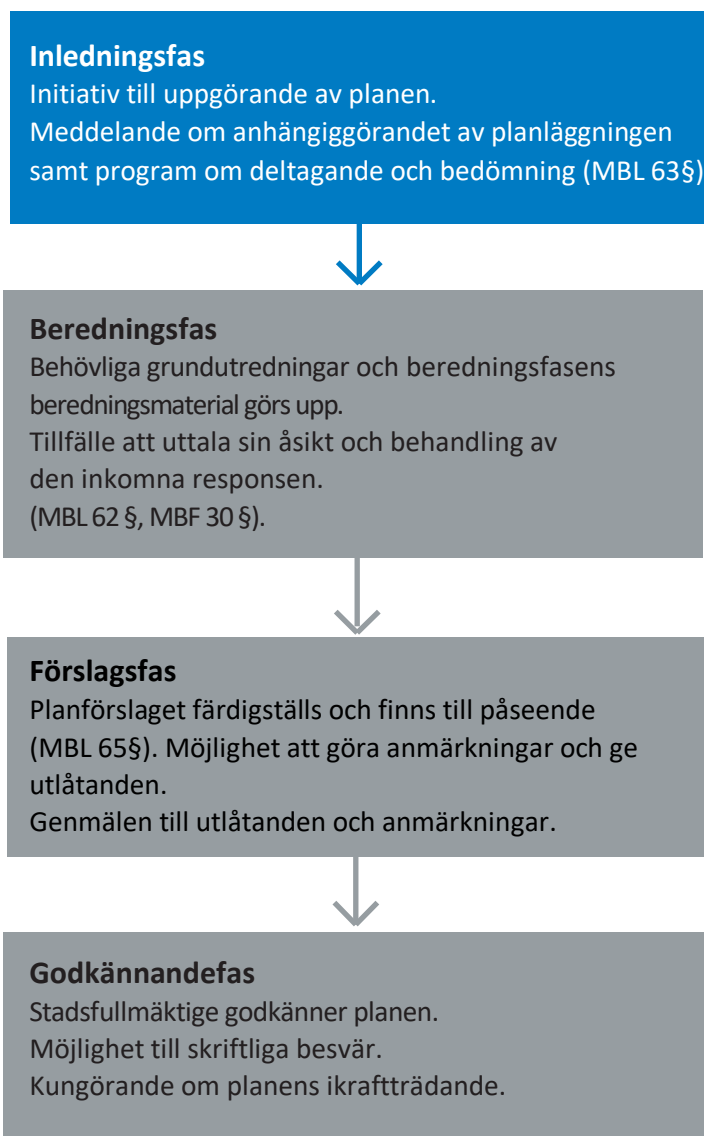
§

Vad är program för deltagande och bedömning?

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) görs då planlägningsarbetet inleds för invånarna, stadens och statens myndigheter och övriga delaktiga. I PDB framställs hur deltagande och övrig växelverkan ska ordnas samt hur konsekvenserna ska bedömas.

PDB ger grunduppgifter om planprojektet och dess beredningsprocess så att delaktiga kan bedöma planens betydelse och behovet att delta i beredningen.

Kort om planering och deltagande i planlägningsprocessens olika faser:



Planens namn och planeringsområdet

Planens namn är detaljplaneändring för iskällarens tomt. Planeringsområdet är beläget intill Hangö centrum, i badhusparken på området mellan Appलगrensvägen, Casino, Tennisklubben och Parkberget. Området hör till Hangös nationalstadspark.

Planområdet omfattar plantomten 1 i kvarter 322 i den gällande planen. Planeringsområdets areal är ca 0,35 ha. På planeringsområdet finns för tillfället ett gammalt, år 1939 byggt hus som är av tegel/trä, som kallas för iskällaren, och som tidigare fungerat som jordkällare för lagring av mat. Numera har byggnaden använts som lagerbyggnad.



Iskällarens byggnad på planområdet.

Definiering av planeringsuppdraget och preliminära målsättningar

Målsättningen med planläggningen av planeringsområdet är att granska plantomtens beteckning för användningsändamål till affärstomt på så sätt, att det möjliggör byggandet av ett hotell på plantomten ifråga. Anpassande av det nya byggandet till den byggnadshistoriskt värdefulla miljön säkerställs med planbestämmelser. Vid behov preciseras planändringens målsättningar under planeringsarbetet.



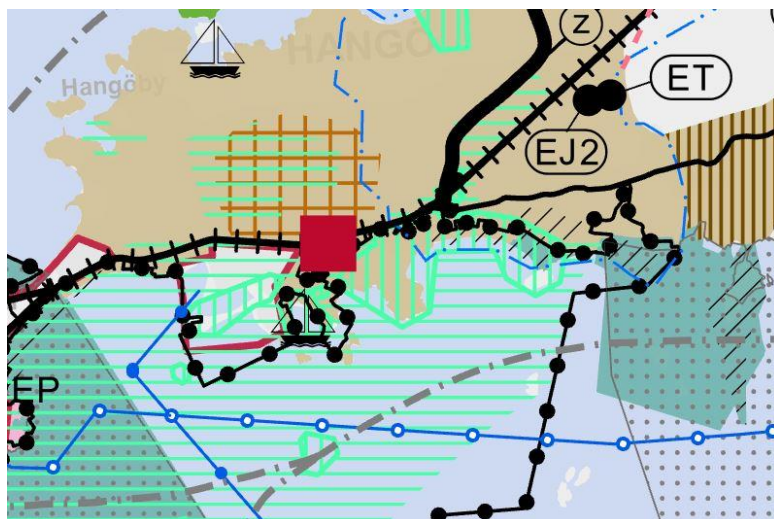
Planeringsområdets placering på guidekartan.

Med röd färg har betecknats plantomtens gränser, som inte ännu har styckats. Planläggningens närkonsekvensområde är avgränsat med en röd streckad linje.

Planeringssituation

Landskapsplanen

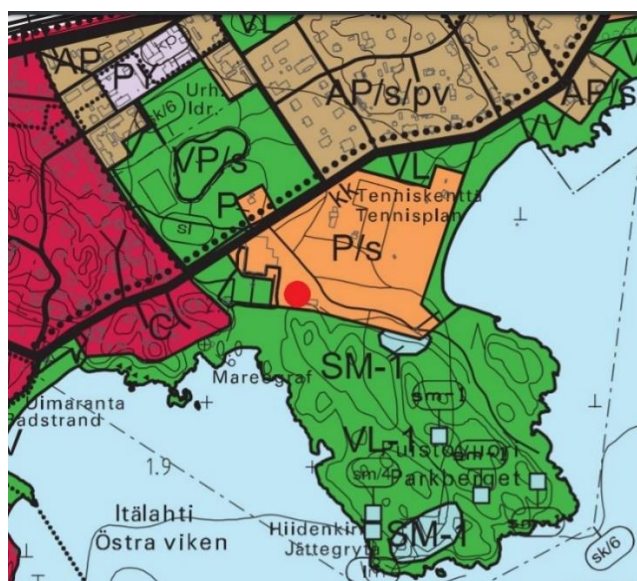
Enligt sammanställningen av de gällande landskapsplanerna 2017 är planeringsområdet belägen vid område för tätortsfunktioner samt på område för byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). Sammanställningen innefattar gällande beteckningar för följande planer: Nylands landskapsplan, etapplandskapsplan 1, 2, 3 och 4 för Nyland, Nylands etapplandskapsplan 2 för Nyland – Östersundomområdet och landskapsplanen för östra Nyland.



Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna för Nyland.
(Bildkälla: Nylands förbunds karttjänst 26.5.2021)

Generalplanen för stamstaden Hangö

I stamstadens generalplan har planområdet betecknats som område för service och förvaltning, där miljö skall bevaras (P/s). Med beteckningen för service och förvaltning har anvisats områden för offentliga eller privata servicefunktioner.

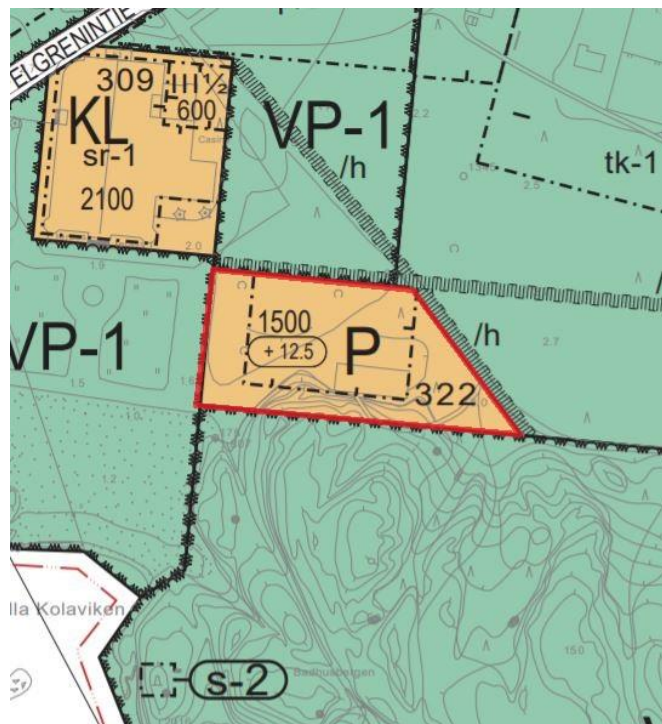


Utdrag ur stamstadens generalplan.
Planområdets ungefärliga läge har markerats med en röd punkt.

Detaljplanen

På planeringsområdet är i kraft detaljplan nr 246 från år 2016. I planen är planeringsområdets kvarter betecknat som kvartersområde för servicebyggnader (P). Parkeringsplatserna placeras enligt byggnadsrätten på p/s-området. Byggnadsrätt har betecknats 1500 vy-m² på kvartersområdets byggnadsyta och 12,5 meter som högsta höjd för byggnadens vattentak.

Enligt plan 246 allmänna bestämmelser ska särskild vikt fästas vid att anpassa nybyggnationen på planområdet till stadsbilden och landskapet. Då man vidtar åtgärder på planområdet skall man ta i beaktan att området utgör en del av Nationalstadsparken.



Utdrag ur detaljplan från år 2016. Planområdet har markerats med en röd linje.

Utredningar

I samband med detaljplaneringen utreds miljökonsekvenserna för planens förverkligande på det sätt som markanvändnings- och bygglagen (MBL 9 §) och förordningen (MBF 1 §) förutsätter.

Befintliga utredningar

Utredningar som har gjorts över planläggningsområdet:

- Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt (2016, Nylands förbund)
- Generalplan för stamstaden – Utredning över stadsbilden i den bebyggda miljön (2009, FCG Oy)
- Lehto, Tiina: "Hangon rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema" (Hangö Museums publikationsserie n:o 8).

- Birgitta Ekström: Hangon kylpylä 1879-1939. Marketta Wall: Hangon kahviloita, ruokaloita, ravintoloita ja majataloja. Ekenäs 1994.
- Hangö nationalstadsparks utredning vid grundande år 2008.
- Ekström, Birgitta (1994). Hangon kylpylä 1879-1939. Hangö museums publikationsserie no 14. Tammisaari.
- Hagner-Wahlsten, Nina (2011). Hangon Casinon ympäristön, Puistovuoren lähivirkistys- ja Plagenin alueen lepakkoselvitys 2011. BatHouse.
- Tengbom Eriksson arkitekthit Oy 2013. Rakennushistoriallinen selvitys. Casinon kortteli 309, Plagenin uimarannan ja Puistovuorten alue.

Utredningar som ska göras

Under planeringsprocessen utreds projektets konsekvenser för stadsbilden och hanteringen av dagvatten bedöms på tomten. Ytterligare utreds möjligheten att använda förnybar energi och andra koldioxidsnåla lösningar i byggnaden/byggandet.

Konsekvensbedömning

Under detaljplanearbetet bedöms konsekvenserna enligt MBF 1 §.

Detaljplanändringen som skall genomföras följer gällande generalplan. Konsekvenserna har sålunda synats redan i samband med generalplanearbetet. Konsekvenser gällande stadsbilden, byggrätter, trafiken och utvecklandet av fungerande företagskonkurrens samt konsekvenser för invånarnas omedelbara närmiljö är centrala i detaljplanen.

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 närhet.
- näringsutövare i planområdet och dess närhet.

Myndigheter:

- Nylands förbund
- Nylands närings-, trafik- och miljöcentral
- Västra Nylands museum

- Västra Nylands räddningsverk
- Sydspetsens miljöhälsa
- Hangö stad
 - Tekniska nämnden i Hangö stad
 - Hangö vatten
 - Byggnadstillsynsbyrån
 - Miljöskydd
 - Ungdomsrådet

Samfund, vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen:

- Caruna Ab
- Hangö miljöförening rf.
- Levande Hangö rf.
- Hangö Tennisklubb rf.



Arrangerandet av deltagandet

Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti kantansa asiasta. Det är möjligt att besvara sig över fullmäktiges beslut om att godkänna planen till Helsingfors förvaltningsdomstol och möjligen vidare till Högsta förvaltningsdomstolen.

Information

Kungörelser, program för deltagande och bedömning, planutkast samt planförslag finns till påseende på adressen:

Planmaterial: www.hanko.fi/planlaggning

Kungörelser: www.hanko.fi -> Staden och beslutsfattande -> Beslutsfattande -> Kungörelser

Därtill kan man boka tid för att se planmaterialet vid Tekniska verket: Tekniska och miljöverket, Sandövägen 2, II vån.

Kungörelser publiceras i tidningen Etelä-Uusimaa och på tekniska verkets anslagstavla.

Preliminär tidtabell

Inledningsfas

Augusti - September 2021

- Planprojektet kungörs
- Plan för deltagande och bedömning

Beredningsfas

Hösten 2021 - Våren 2023

- Uppgörandet av grundutredningar
- Uppgörande av material för beredningskedets växelverkan
- Organiserandet av växelverkan
- Invånarmöte 17.8.

Förslagsfas

Hösten 2023 - Våren 2024

- Behandling i miljönämnden
- Planförslaget behandlas i stadsstyrelsen
- Planförslaget framlagt i 30 dagar
- Möjlighet till utlåtanden och anmärkningar
- Behandling av inkommen respons

Godkännandefas

Våren 2024 – Sommaren 2024

- Stadsfullmäktige godkänner planen
- Möjlighet till överklagande
- Kungörelse av planens ikraftträdande

Kontaktuppgifter

Hangö stad

Tekniska och miljöverket, Sandövägen 2, 10960 Hangö

Kukka-Maaria Luukkonen
Stadsgeodet
tel. 040 1359 281
kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Anna Shevchenko
Planläggningsarkitekt
tel. 040 1359 289
anna.shevchenko@hanko.fi

Stadens webbplats: www.hanko.fi



Casino byggnaden på planområdets närkonsekvensområde.