



HANGON KAUPUNKI

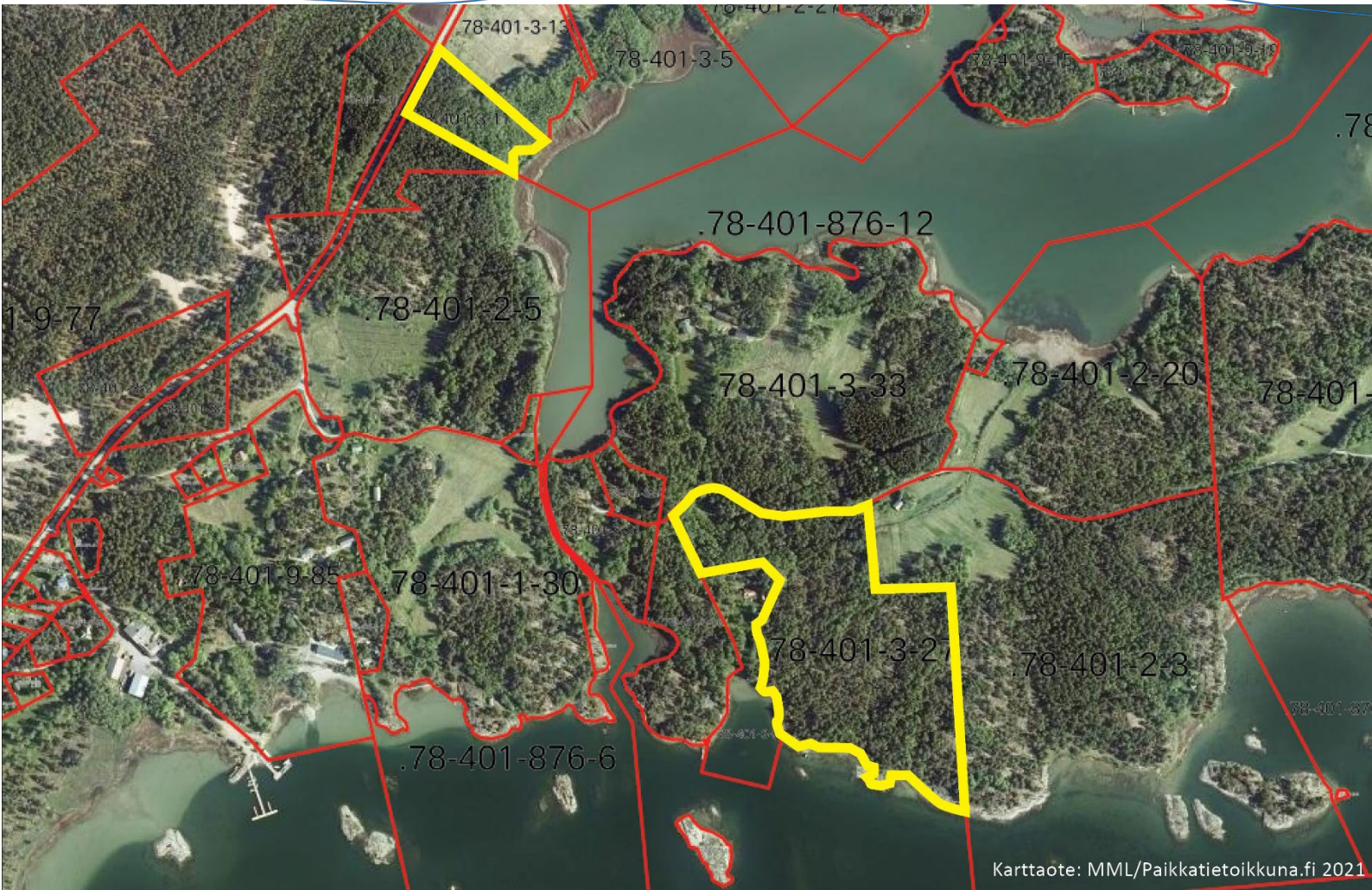
HANGÖ STAD

Drottningstrand ranta-asetakaava,

joka koskee osaa tilasta Drottningstrand 78-401-3-27 ja osaa tilasta Nygård I 787-401-3-11 Hangon kaupungin Tvärminnen kylässä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

02.09.2021



Karttaote: MML/Paikkatietoikkuna.fi 2021

YMP

pp.kk.202x

§

Vireilletulo

pp.kk.202x

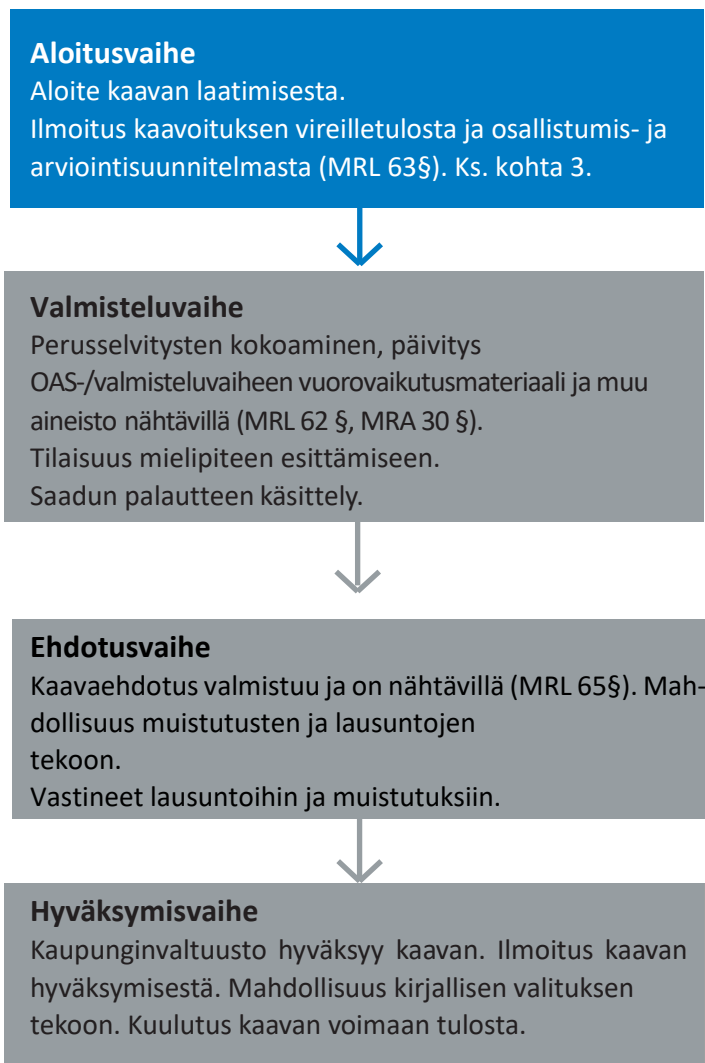
§

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tehdään kaavatyön alussa asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. OAS:ssa esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

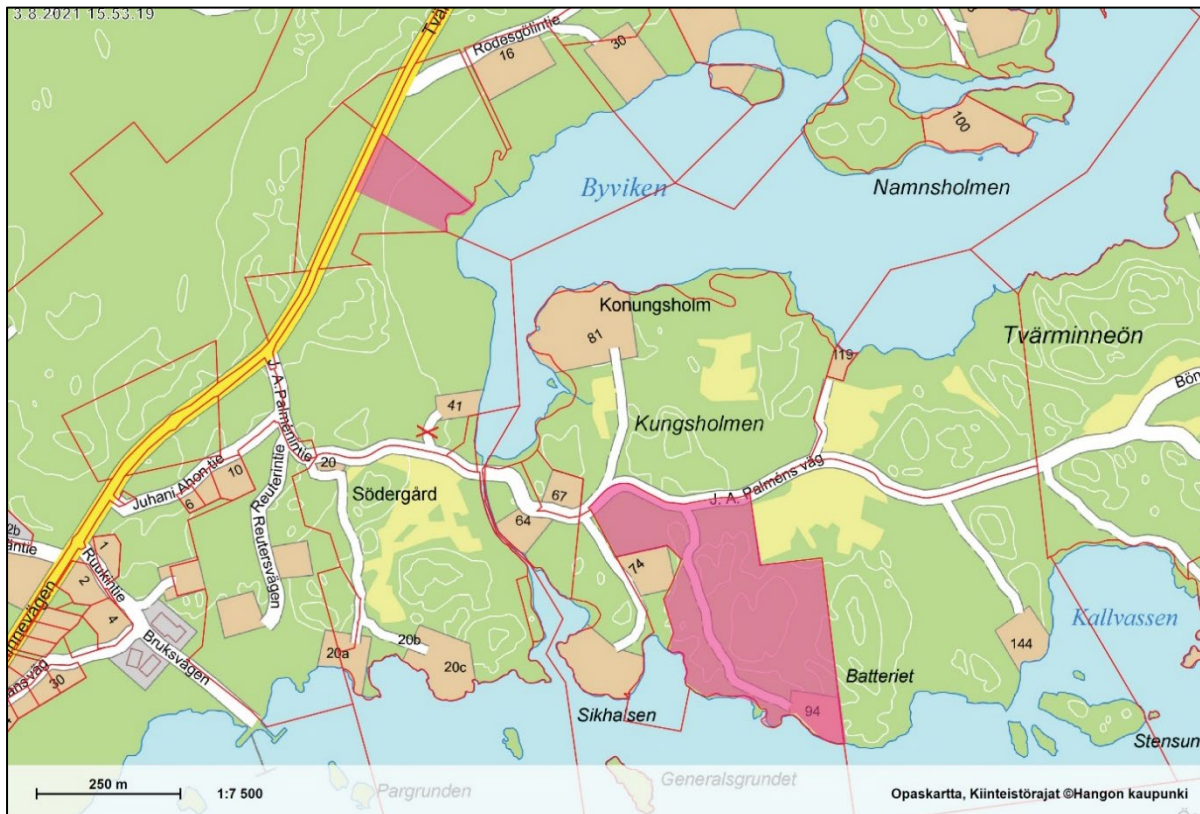
OAS antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

1. Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa



2. Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnittelualan nimi on Drottningstrandin ranta-asemakaava. Suunnittelualan pohjoisempi osa sijoittuu Tvärminnentien varrelle ja eteläisempi osa J. A. Palménin tien varrelle. Nygård I tilan kokonaispinta-ala on 4,687 ha, josta kaavaan kuuluu noin 1,3 ha. Drottningstrandin tila on KTJ:n mukaan kooltaan 9,8998 ha, josta kaava-alueeseen kuuluu noin 9,74 ha. Yhteensä kaava-alueen pinta-ala on 11,04 ha. Kaava-alueeseen ei kuulu vesialueita. Suunnittelualan sijainti ja rajausta esitetty kansilehdellä ja kuvassa 1.



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

3. Suunnittelutehtävän lähtökohdat ja suunnittelutavoitteet

Drottningstrandin tilalle on ensimmäisessä vaiheessa käynnistetty ranta-asemakaavan laadinta vuonna 2007. OAS on päivätty 10.05.2007. OAS on ollut nähtävillä ja kommentoitavana. Kaavaa ei viety luonnoksena nähtäville. Aloitusvaiheen keskustelujen ja neuvottelujen pohjalta kaava-alue laajennettiin merkittävästi. Pidettiin myös aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (muistio 11.06.2008). Laajennetun alueen OAS ja kaavaluonnosaineisto on päivätty 22.03.2010. OAS ja kaavaluonnos (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus 22.03.2010) olivat nähtävillä kommentointia ja lausuntoja varten. Kaavahanke ei edennyt valmistelu-/luonnosvaiheen jälkeen ehdotusvaiheeseen.

Vuosien 2019–2021 aikana maanomistajatahoilla selviteltiin, miten ja missä laajuudessa hanketta olisi mahdollista jatkaa. Kaavahanke on päädytty rajaamaan siten, että se koskee ensi sijassa vain tilan Drottningstrand aluetta. Tilasta Nygård I kaavassa on mukana määrääla siten, että sen osalta rantarakennusoikeus (yksi omarantainen loma-asuntotontti) voitaisiin tavoitteiden mukaan siirtää tilalle Drottningstrand. OAS-aineistojen liitteenä on kaavan laatimista koskeva maanomistajien (päivitetty) sopimus, jossa sovitaan tilan Nygård I liittymisestä kaavaan ja tavoitteesta siirtää yksi rakennusoikeus tilalta Nygård I tilalle Drottningstrand.

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

Suunnittelussa huomioidaan laadittujen kattavien selvitysten tulokset. Tavoitteena on myös, että rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Sijoittamalla rakentaminen rantaan keskitetään rakentaminen jo rakennetulle alueelle. Drottningstrandin alueelta ei löytynyt selvitysten mukaan sellaisia luontoarvoja, jotka olisivat esteenä yleiskaavan mukaiselle rakentamiselle ja yhden rakennusoikeuden siirrolle. Nygård I tilan luontoarvot ja tilan alueelle kantautuva ampumamelu puoltavat rakennusoikeuden siirtämistä etelämmäs.

4. Suunnittelutilanne

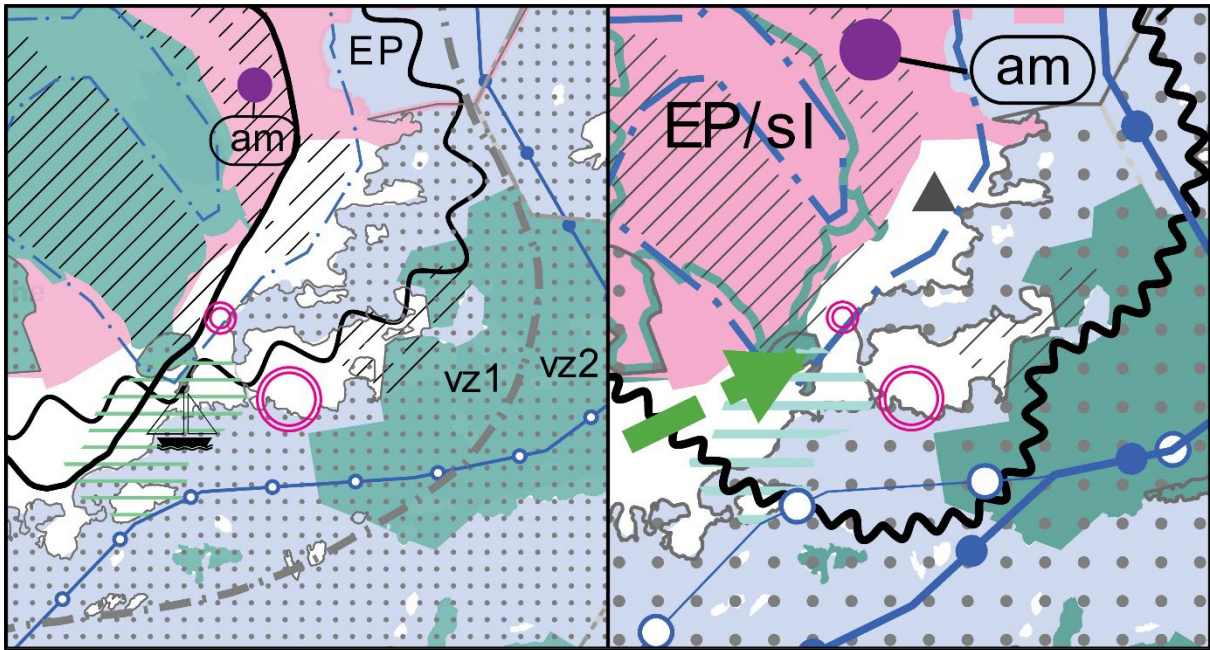
4.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava. Yhdistelmä sisältää voimassa olevat merkinnät kaavoista: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat, Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alue sekä Itä-Uudenmaan maakuntakaava. Maakuntakaavojen yhdistelmässä kaava-alueelle ei ole osoitettu merkintöjä, eli alue on ns. valkoista aluetta, mutta alue rajoittuu vesialueeseen, joka on Natura-aluetta.

Kaava-alue kuuluu myös Uusimaa-kaava 2050 Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavaan. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020.

Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokiello aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian. ¹

Tässä vaihemaakuntakaavassa kaava-alue kuuluu puolustusvoimien melualueeseen (Syndalenin melualue) ja alue rajautuu Natura-alueeseen (vesialue). Maakuntakaavaotteet on esitetty kuvassa 3.



4.2 Yleiskaava

Hangon rantayleiskaava on hyväksytty Hangon kaupunginvaltuustossa 20.12.1984. Ranta- yleiskaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.2.1987. Rantayleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain siirtymäsäännöksen mukaan oikeusvaikutteinen. Tvärminnen kyläkeskusalueella on voimassa vahvistettu osayleiskaava. Koko ranta-asemakaava-alue on osoitettu kaavamerkinnällä RA2. RYK-ote on esitetty kuvassa 4.



4.3 Asemakaava/ranta-asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asema- tai ranta-asemakaavoja. Suunnittelualue on ollut osa *Drottningstrandin ja Konungsholmenin tilojen sekä Byvikenin ympäristön* ranta-asemakaavaa, joka on mukana Hangon kaavoituskatsauksessa 2019². Ko. kaavaa ei kuitenkaan ole tarkoitus edistää sellaisenaan vaan tämä Drottningstrandin ja Nygård I alueita koskeva ranta-asemakaava laaditaan erillisenä ko. kaavasta.

5. Selvitykset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) sekä asetuksen (MRA 1§) edellyttämällä tavalla.

Tässä kaavaprosessissa hyödynnetään soveltuvin osin aiemmin laadittuja selvityksiä (niiltä osin, kun selvitykset koskevat tilaa Drottningstrand ja Nygård I). Kaavahanketta varten on laadittu kesällä 2021 uusi luontoselvitys, joka sisälsi myös lepakkoselvityksen. Selvitys kattoi tilojen Drottningstrand ja Nygård I alueet. Tämä selvitys on pääosassa kaavahankkeen laatimisessa ja vaikutusten arvioinnissa.

Aiemmin laadituista selvityksistä ajantasaisia ja tärkeitä ovat muinaisjäännöselvitys sekä vesikasviselvitys. Huomion arvoinen on myös Hietarannan vuonna 2007 laatima Drottningstrandin luontoselvitys. Lisäselvityksinä kootaan vielä kuvaus nykyistä rakennuksista ja laaditaan maisemallinen tarkastelu. Selvitysraportit löytyvät kaavan liiteaineistoista.

Laaditut selvitykset:

Selvitykset on esitetty kronologisessa järjestyksessä vanhimmasta tuoreimpaan.

- LUONTOSELVITYS
Hangon kaupunki, Drottningstrand, Luontoselvitys. FL J. Hietaranta, Ekotoni KY 2007.
- VESIKASVILLISUUSSELVITYS
Tvärminnen kylän vesialueen vesikasvillisuuskartoitus Natura 2000 alueella.
A. Riihimäki 2009.
- MUINAISJÄÄNNÖSINVENTOINTI
Hanko Tvärminne ranta-asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi.
V. Laakso, J. Stenberg, Mikroliitti Oy 2014.
- LUONTOSELVITYS
Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys.
L. Erävuori, J. Kiiski, Sitowise 2021.
- MITOITUSSELVITYS
Rakennusoikeuksien mitoitusselvitys tiloilla Drottningstrand 78-401-3-27 ja Nygård I 787-401-3-11. DI S. Lamppu, Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY 2021.

6. Vaikutusten arviointi

Asemakaavatyön aikana arvioidaan MRA 1 § mukaisesti ainakin seuraavia vaikutuksia:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

- vaikutukset maa- ja kallioperään, ilmaan ja ilmastoon
- vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ja vesihuollon ratkaisuihin,
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Oleellinen osa on myös MRL 73 §:n mukaisten sisältövaatimusten mukainen arviointi. Kaava-alue rajoittuu Natura-alueeseen (vesialue). Laadittavassa Naturatarkastelussa otetaan huomioon myös aiemmissa kaavavaiheissa mahdollisesti tehtyjä tarkasteluja.

7. 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 vaikutusalueen asukkaat
- kaava-alueen ja sen vaikutusalueen elinkeinoharjoittajat

Viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Puolustusvoimat
- Hangon kaupunki
 - Hangon Vesi
 - Eteläkärjen ympäristöterveys
 - Ympäristönsuojelu
 - Rakennusvalvonta

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hangon ympäristöyhdistys
- Caruna Oy
- Tvärminne ungdoms- och hembygdsförening

8. Tiedottaminen

Kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotus ovat virallisesti nähtävillä kaupungin internet-sivuilla:

Kaavamateriaalit:

www.hanko.fi/kaavoitus

Kuulutukset:

www.hanko.fi -> Kaupunki ja päätöksenteko -> Päätöksenteko -> Kuulutukset

Lisäksi kaavamateriaali on nähtävillä Teknisessä virastossa ennalta sovittuun aikaan:

Tekninen ja ympäristövirasto, Santalantie 2, II kerros.

Kuulutukset julkaistaan Etelä-Uusimaa -lehdessä ja ne ovat myös nähtävillä teknisen viraston ilmoitus-
taululla.

9. Osallistumisen järjestäminen

Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittaessa. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti kantansa asiasta. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti.

Kaupunginvaltuuston hyväksyntää koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

10. Alustava aikataulu

Aloitusvaihe

Syksy 2021

- Kaavatyö asetetaan (uudestaan) vireille
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Perusselvitysten kokoaminen ja päivitys
- Mahdollisuus lausuntoihin ja mielipiteisiin

Ehdotusvaihe

Loppuvuosi 2021

- Käsittely ympäristölautakunnassa
- Käsittely kaupunginhallituksessa
- Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivää
- Mahdollisuus lausuntoihin ja muistutuksiin

Hyväksymisvaihe

Kevät 2022

- Kaupunginvaltuusto käsittelee kaavan
- Ilmoitus kaavan hyväksymisestä
- Mahdollisuus kirjallisen valituksen tekoon
- Kuulutus kaavan voimaan tulosta

11. Yhteystiedot

Hangan kaupunki

Hangan kaupunki, Santalantie 2, 10960 Hanko

Kaupungin kotisivut: www.hanko.fi

Anna Johanson

Maankäytönsuunnittelija

puh. 040 135 9285

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

Kaavakonsultti

Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY

DI Seppo Lamppu

puh. 040 867 4451

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

Lähteet

¹ Uudenmaan liitto: Uusimaa-kaava 2050. Päivitetty 26.3.2021. Saatavissa:

https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/uusimaa-kaava_2050 . [26.3.2021]

² Hangon kaupunki 2019. Kaavoituskatsaus. Saatavilla: https://www.hanko.fi/files/13476/Kaavoitus-katsaus2019_Kaavoitusprosessilla.pdf . [10.8.2021].