



# HANGON KAUPUNKI

---

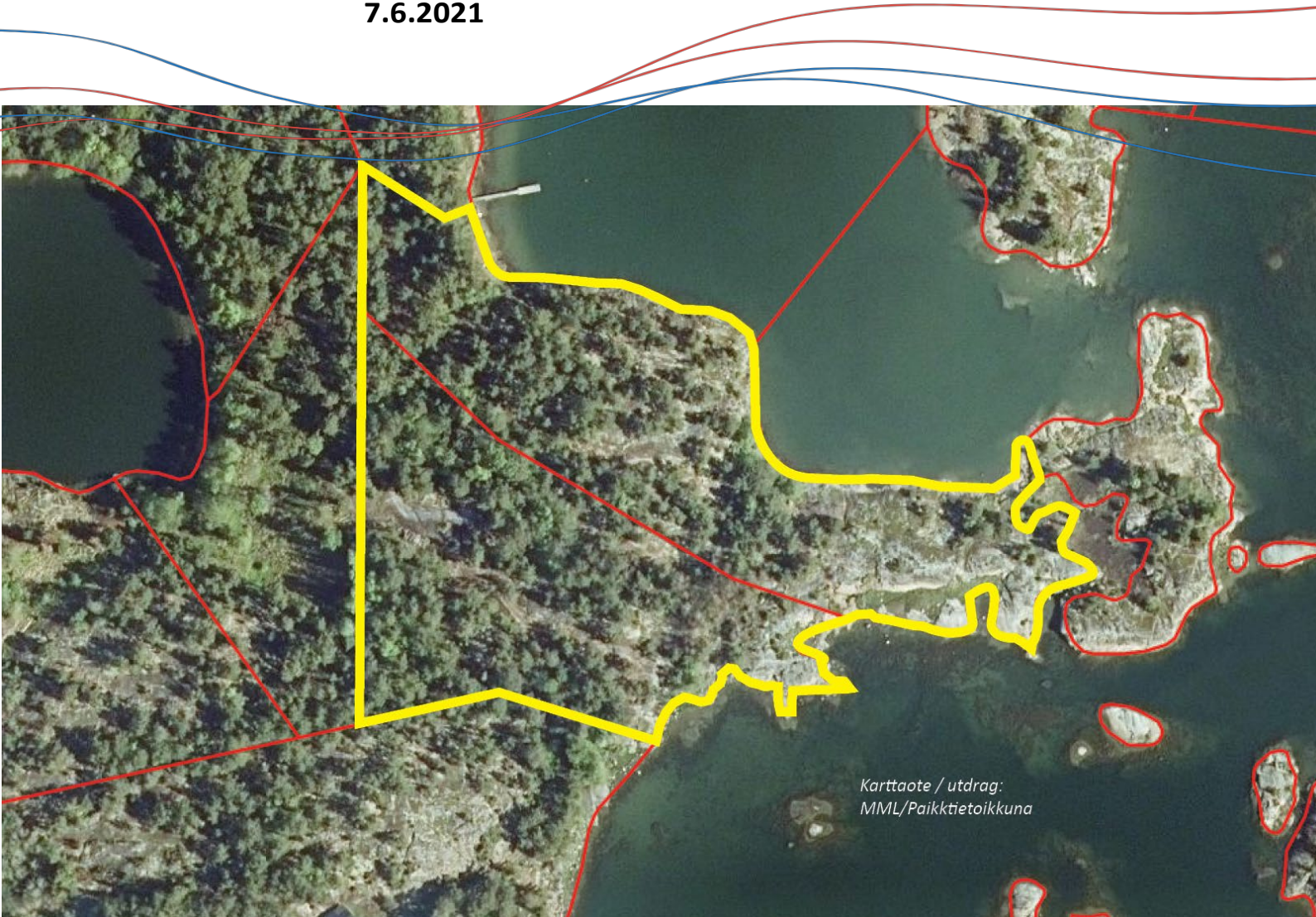
# HANGÖ STAD

## **Erikssons udden ranta-asetmakaava,**

joka koskee tiloja Erikssons udden 78-401-8-22 sekä Erikssons udden I 78-401-8-30 Hangon kaupungin Tvärminnen kylässä

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

### **7.6.2021**



YMP

22.6.2021

§

Vireilletulo

xx.xx.202x

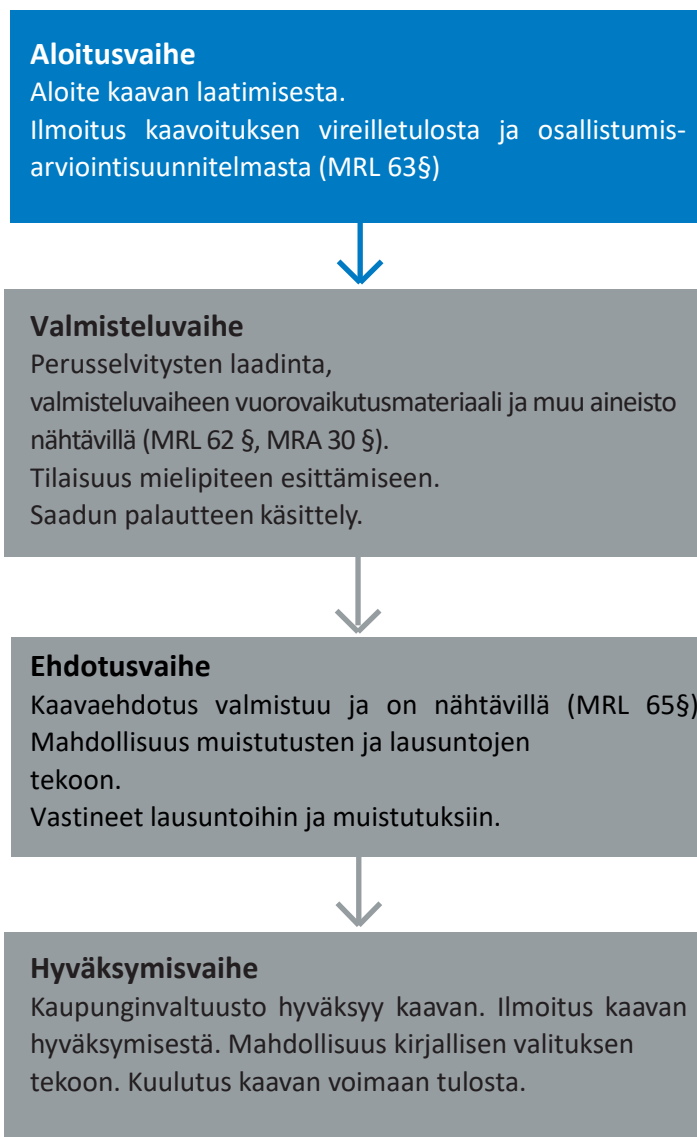
§

### 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.

### Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa:



## Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tvärminnentien eteläpuolella osoitteessa Tvärminnentie 388 ja 390 Vaktanberget -nimisen niemen koillisosassa. Matkaa Hangon keskustaan on noin 14 km. Tvärminnen kyläkeskus sijoittuu kaava-alueesta itään.

Erikssons udden tilan pinta-ala on 1,6560 ha ja Erikssons udden I pinta-ala on 1,3840, eli yhteensä kaava-alueen pinta-ala on noin 3,04 ha. Kaava-alueeseen ei kuulu vesialueita. Suunnittelualueen rajaus ja lähivaikutusalue on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1: Suunnittelualue on merkitty karttaotteeseen punaisella rajauksella ja lähivaikutusalue sinisellä katkoviivalla. Karttaote: MML/Paikkatietoikkuna.fi.

## Suunnittelutehtävän määrittely ja suunnittelutavoitteet

Erikssons uddenin alue on sisällytetty aiemmin laadittuun Björkskärrin ranta-asetmakaavaan. Hangon kaupunginvaltuusto hyväksyi ko. kaavan 9.12.2014 §65. Korkein hallinto-oikeus (KHO) kumosi kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen 26.10.2017 Dnro 3659/1/16 sillä perusteella, että ranta-asetmakaava ei ollut kaikilta osin oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan mukainen.

Erikssons uddenin tilalle (nykyään jaettu kahteen tilaan) oli aiemmin laaditussa kaavassa osoitettu kaksi omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa. KHO:n kumoamispäätös ei suoraan koskenut kaavaratkaisua Erikssons uddenin tilan osalta.

Molemmille tiloille on haettu poikkeamislupaa kesällä 2019 (hakemus jätetty 11.6.2019). Poikkeamishakemuksessa haettiin molemmille tiloille rakennusoikeutta rakennusjärjestyksen mukaisesti, johon kuului yksi loma-asunto (150 k-m<sup>2</sup>), sauna (25 k-m<sup>2</sup>) ja talousrakennuksia (25 k-m<sup>2</sup>).

Poikkeamislupa on saatu toiselle haetuista tiloista ja se on voimassa kevääseen 2022. Rakentamista ei ole aloitettu. Poikkeamislupa otetaan huomioon ranta-asetmakaavaa laadittaessa ja tavoitteena on, että ranta-asetmakaava saa lainvoiman ennen kuin lupa vanhenee. Toiselle tilalle poikkeamislupaa ei myönnetty.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on ottaa huomioon luonto- ja ympäristöselvitysten johtopäätökset ja osoittaa kummallekin tilalle yksi omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka. Tilat kuuluvat samalle maanomistajalle. Lähtökohtana on, että rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Kaava-alueen sijainti on esitetty kansikuvassa sekä kuvissa 1 ja 2.



Kuva 2: Kaava-alueen sijainti. Karttaote: Hangon karttapalvelu.

## Suunnittelutilanne

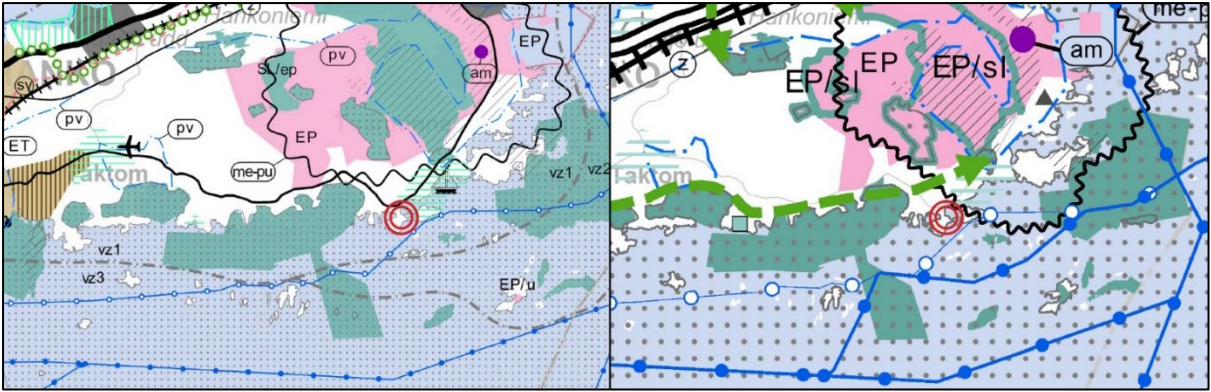
### Maakuntakaava

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-alue.

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.*<sup>1</sup>

Tässä vaihemaakuntakaavassa kaava-alue on myös ns. valkoista aluetta, eli alueelle ei ole osoitettu kohdemerkintöjä, mutta alue rajautuu Natura-alueeseen (vesialue). Maakuntakaavaotteet on esitetty kuvassa 3.



Kuva 3: Vasemmalla ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä ja oikealla ote Uusimaakaava 2050:stä (karttaotteet: Uudenmaan liiton karttapalvelu, 26.3.2021). Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

## Yleiskaavat

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 kyläkeskus- alueella on voimassa vahvistettu osayleiskaava.

Rantayleiskaavassa suurin osa Tvärminnentien eteläpuolella olevasta alueesta on osoitettu harvan loma-asutuksen alueeksi (RA2). Koko Erikssons uddenin ranta-asemakaava-alue on myös osoitettu kaavamerkinnällä RA2. Niemen itäisin kärki (erillinen tila/tilan palsta) ja usea niemen koillis-, itä- ja kaakkoispuolella oleva saari on RYK:ssa osoitettu SL-alueeksi. RYK-ote on esitetty kuvassa 4.



Kuva 4: Ote rantaosayleiskaavasta. Ranta-asemakaava-alueen suurpiirteinen rajaus on merkitty keltaisella katkoviivalla. Rantaosayleiskaava on vuodelta 1984.

## Asemakaava/ranta-asemakaava

Alueelle on laadittu Björkskärin ranta-asemakaava ja kaavaprosessin aikana hyvin kattavat selvitykset. Hangon kaupunginvaltuusto hyväksyi ko. kaavan 9.12.2014 §65.

*Korkein hallinto-oikeus kumosi kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen 26.10.2017 Dnro 3659/1/16 sillä perusteella, että ranta-asemakaava ei ollut kaikilta osin oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan mukainen.<sup>2</sup>*

*Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi kaavaa vastaan esitetyt valitukset muilta osin. Näiltä osin KHO ei muuttanut Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä, eli ranta-asemakaava katsottiin olevan seuraavilta osin lainmukainen:*

- *kaavan vaikutukset Natura 2000-alueeseen,*
- *luontoselvitykset ovat riittävät,*
- *kaava ei ole valtakunnallisten alueidenkäyttö-tavoitteiden vastainen,*
- *mitoituserusteet eivät ole lainvastaisia,*
- *kaava ei johda haitalliseen yhdyskuntarakenteeseen,*
- *kaavassa on tulvavaara otettu riittävästi huomioon,*
- *rakentamista ei ole osoitettu ampumamelualueelle.*<sup>3</sup>

Björkskärin ranta-asemakaavassa Erikssons uddenin tilalle oli osoitettu kaksi omarantaista RA rakennuspaikkaa. Itäinen niemikannas oli osoitettu MY alueena samoin tilan läntinen osa. Tilan pohjois-koilliskulmaan oli osoitettu venevalkama-alue (LV).

## **Selvitykset**

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

Tässä kaavaprosessissa hyödynnetään Björkskärin ranta-asemakaavaprosessin aikana laadittuja hyvin kattavia luonto- ja ympäristöselvityksiä sekä kaavaprosessin aikana tehtyjä tarkasteluja. Aikaisemmin laadittuja kaavaselvityksiä voidaan käyttää pääosin sellaisinaan hyväksi ja niitä täydennetään tarpeen mukaan. Alueelle on laadittu Björkskärin ranta-asemakaavahankkeen yhteydessä selvitys mm. kaavan vaikutuksista Natura-alueeseen.

Lisäksi hyödynnetään Erikssons uddenin länsipuolisille alueille parhaillaan laadittavana olevan Torskaren I ja Torskären II ranta-asemakaavan aineistoja sekä hankkeeseen liittyviä mahdollisia uusia selvityksiä.

### **Olemassa olevat selvitykset:**

- Hangon Björkskär luontoselvitys 2010.
- Silvestris Luontoselvitys Oy 2010.
- Björkskärin rantakaava-alueen arkeologinen inventointi. Museovirasto 10.10.2013.
- Hanko, Tvärminne, Österviken, Ranta-asemakaava-alueen vedenalaisarkeologinen inventointi 28.10-29.10.2013. Museovirasto/Riikka Tevali 2013.
- Björkskärin ranta-asemakaava, Ranta-asemakaavan liiteselvitys. Selvitys ranta-asemakaavan vaikutuksista Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden merensuojelualueen Natura 2000-alueeseen. Oy Wixplan Ab 2014.
- Torskaren I ja Torskären II ranta-asemakaava, Ranta-asemakaavan liiteselvitys, Selvitys ranta-asemakaavan vaikutuksesta Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden

merensuojelualueen Natura 2000-alueeseen. Oy Wixplan Ab 2014 ja 2020.

- Selvitys rakennetun ympäristön kehityksestä, nykyisestä rakennuskannasta sekä rakennussuojelusta Björkskärin ranta-asetakaava-alueella. Oy Wixplan Ab 2013.
- Rakennusoikeuslaskelma. Oy Wixplan Ab 2012.
- Björkskär ranta-asetakaava, Liittymätarkastelu 16.3.2014
- Syndalenin ampuma-alue, Ympäristömeluselvitys. Akuko Oy 2013.
- Ampumameluselvitys. Akukon Oy 2012.
- Björkskär, RAK, Viemäroinnin yleissuunnitelma. Hangon kaupunki 2012.
- Björkskärin RAK, LSP-painevesiviemärin yleissuunnitelma ja alustava mitoitus. SKT Suomi Oy Björn Backström 2012.

## 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. Lisäksi arvioidaan, onko aikaisemmin tehdyt vaikutuksien arvioinnit ajan tasalla ja täydennetään tarvittaessa. Kaava-alue rajoittuu Natura-alueeseen (vesialue). Arvioidaan, onko aiemmin tehty Naturatarkastelu ajan tasalla ja tarpeen mukaan täydennetään.

## 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

## Tiedottaminen

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

Kaavamateriaalit:

[www.hanko.fi/kaavoitus](http://www.hanko.fi/kaavoitus)

Kuulutukset:

[www.hanko.fi](http://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 ilmoitustaululla.

## 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.

## Alustava aikataulu

### Aloituskvaihe

**Kesä 2021**

- Kaavatyö asetetaan vireille
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Perusselvitysten tarkistus
- Mahdollisuus lausuntoihin ja mielipiteisiin



## **Ehdotusvaihe**

### **Syksy 2021**

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

## **Hyväksymisvaihe**

### **Alkuvuosi 2022**

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

## **Yhteystiedot**

### **Hangon kaupunki**

Hangon kaupunki, Santalantie 2, 10960 Hanko

Anna Johanson

Maankäytönsuunnittelija

puh. 040 135 9285

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

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

### **Kaavakonsultti**

Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY

DI Seppo Lamppu

puh. 040 867 4451

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

## Lähteet

---

<sup>1</sup> Uudenmaan liitto: Uusimaa-kaava 2050. Päivitetty 26.3.2021. Saatavissa: [https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/uusimaa-kaava\\_2050](https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/uusimaa-kaava_2050) . [26.3.2021]

<sup>2</sup> DI Henrik Wickström, Oy Wixplan Ab. 30.1.2020. Torskären I ja II ranta-asemakaava, joka koskee tiloja Torskären I 78-401-8-9 ja Torskären II 78-401-8-27 Hangon kaupungin Tvärminnen kylässä. OAS. Saatavilla: [https://www.hanko.fi/files/12722/OAS\\_30.1.2020\\_\(netista\\_otettu\).PDF](https://www.hanko.fi/files/12722/OAS_30.1.2020_(netista_otettu).PDF) . [18.5.2021]

<sup>3</sup> DI Henrik Wickström, Oy Wixplan Ab. 30.1.2020. Torskären I ja II ranta-asemakaava, joka koskee tiloja Torskären I 78-401-8-9 ja Torskären II 78-401-8-27 Hangon kaupungin Tvärminnen kylässä. OAS. Saatavilla: [https://www.hanko.fi/files/12722/OAS\\_30.1.2020\\_\(netista\\_otettu\).PDF](https://www.hanko.fi/files/12722/OAS_30.1.2020_(netista_otettu).PDF) . [18.5.2021]