



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Furumon asemakaava,

joka koskee kiinteistöjä Täktomintien eteläpuolisella alueella Furumontien ympäristössä sekä osaa Täktomintiestä

Detaljplan för Furumo,

som berör fastigheter kring Furumovägen söder om Täktomvägen samt en del av Täktomvägen

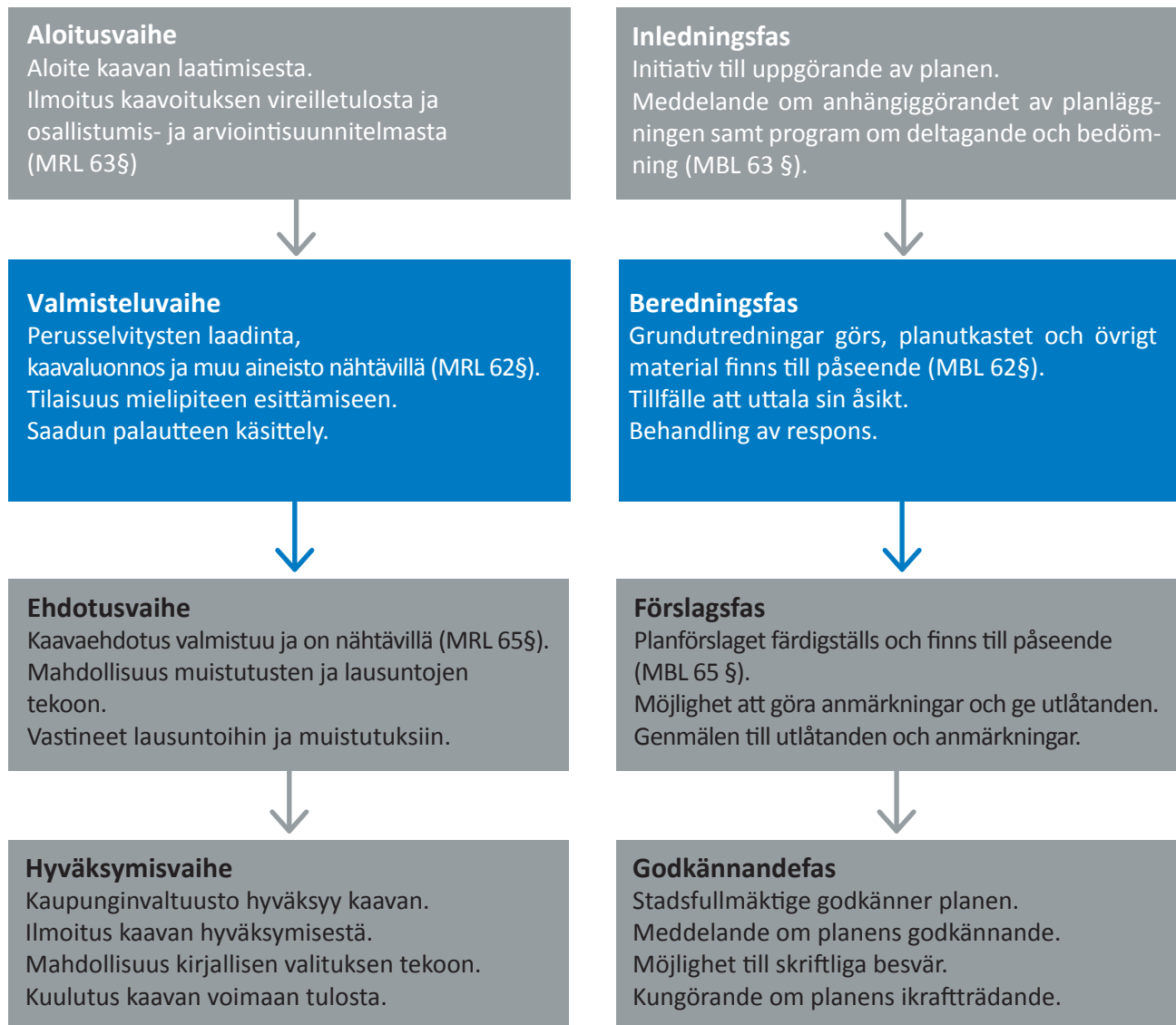
Asemakaavan selostus, luonnos **Detaljplanebeskrivning, utkast**

8.8.2017

Hangon kaupunki, Tekninen ja ympäristövirasto, Maankäyttöosasto

Hangö stad, Tekniska och miljöverket, Markanvändningsavdelningen

YMP / MILJÖ	30.8.2017	§
YMP / MILJÖ	8.3.2017	33 §
Kh / Stst	27.2.2017	32 §
YMP / MILJÖ	25.1.2017	12 §
YMP / MILJÖ	22.1.2014	7 §
Vireilletulo / Anhängiggörande	22.1.2014	7 §



Valokuvat, teemakartat, pohjakartat ja ilmakuvat
© Hangon kaupungin maankäyttöosasto

Raportin on laatinut Johanna Laaksonen,
maankäytönsuunnittelija, Hangon kaupunki

Fotografier, temakartor, grundkartor och flygfotografier
© Hangö stads markanvändningsdelning

Rapporten har gjorts av Johanna Laaksonen,
markanvändningsplanerare, Hangö stad

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 4 km Hangon keskustasta itään. Alue käsittää kiinteistöjä Täktomintien eteläpuolelta rantaan saakka Furumontien lähiympäristössä sekä osan Täktomintiestä. Alue on pinta-alaltaan noin 16 ha.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavaluonnoksen selostus koskee 8.8.2017 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:

Furumon asemakaava

Kaavatunnus: (annetaan myöhemmin)

Kaavan laatija:

Kukka-Maaria Luukkonen,
Kaupungeingeodeetti, Hangon kaupunki

Suunnittelualueelle kohdistuu rakentamispaineita ja siellä on tiheä kiinteistöjaotus. Lisärakentaminen alueelle edellyttää kaavoitusta.

Lisärakentamisen mahdollistamisen lisäksi kaavoituksen keskeisenä tavoitteena on tukea alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia.

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1 Planområdets läge

Planeringsområdet är beläget cirka 4 km öster om Hangös centrum. Området omfattar fastigheter kring Furumovägen söder om Täktomvägen ända till stranden samt en del av Täktomvägen. Områdets areal är ca 16 ha.

1.2 Planens namn och syfte

Planförslagets beskrivning gäller detaljplanekartan daterad den 8.8.2017.

Planens namn:

Detaljplan för Furumo

Planens nr.: (ges senare)

Den som utarbetat planen:

Kukka-Maaria Luukkonen,
Stadsgeodet, Hangö stad

Det finns ett tryck för bebyggande av planeringsområdet som har en tät fastighetsindelning. Tilläggsbebyggelse förutsätter planläggning.

En central målsättning med planläggningen är, förutom att möjliggöra tilläggsbebyggande, att även stöda områdets användning för rekreatiöändamål.



Suunnittelualueen alustava rajausta ja sijainti opaskartalla. Punaisella katkoviivalla on osoitettu kaavoituksen lähivaikutusalue.

Planeringsområdets preliminära avgränsning och placering på guidekartan. Planläggningens närkonsekvensområde har avgränsats med den röda streckade linjen.

Sisällysluettelo | Innehållsförteckning

1 Perus- ja tunnistetiedot	3	1. Bas- och identifikationsuppgifter	3
1.1 Kaava-alueen sijainti	3	1.1 Planområdets läge	3
1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus	3	1.2 Planens namn och syfte	3
2 Tiivistelmä	6	2 Sammandrag	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6	2.1 Olika skeden i planprocessen	6
2.2 Asemakaavaluonnos	6	2.2 Detaljplanutkast	6
3 Lähtökohdat	7	3 Utgångspunkter	7
3.1 Alueen yleiskuvaus	7	3.1 En allmän beskrivning av området	7
3.2 Rakennettu ympäristö	8	3.2 Den byggda miljön	8
3.3 Luonnonympäristö	9	3.3 Naturmiljön	9
3.4 Maanomistus	12	3.4 Markägoförhållanden	12
3.5 Suunnittelutilanne	12	3.5 Planeringssituationen	12
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14	4 Olika skeden i planeringen	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset	14	4.1 Behovet av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna	14
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	14	4.2 Deltagande och samarbete	14
4.2.1 Osalliset	14	4.2.1 Intressenter	14
4.3 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	15	4.3 Mål enligt utgångsmaterialet	15
4.3.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	16	4.3.1 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen	16
5 Luonnoksen kuvaus	16	5 Redogörelse för detaljplanutkast	16
5.1 Kaavan rakenne	16	5.1 Planens struktur	16
5.2 Aluevaraukset	18	5.2 Områdesreserveringar	18
5.2.1 Korttelialueet	18	5.2.1 Kvartersområden	18
5.2.2 Muut alueet	20	5.2.2 Övriga områden	20
5.3 Kaavan vaikutukset	21	5.3 Planens konsekvenser	21
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21	5.3.1 Konsekvenser för den byggda miljön	21
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23	5.3.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön	23
5.4 Nimistö	23	5.4 Namn	23
6. Asemakaavan toteutus	24	6 Genomförande av detaljplanen	24
7. Yhteystiedot	25	7. Kontaktuppgifter	25
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista		Förteckning över bilagor till beskrivningen	
Liite 1. Tilastolomake		Bilaga 1. Statistikblankett	
Liite 2. Kantatilatarkastelu		Bilaga 2. Stomlāgenhetsutredning	

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Furumon asemakaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.1.2014, päivitetty 28.2.2017
- Hangon kaupunki. Rakennusinventointi 2017.
- Silvestris luontoselvitys Oy. Hanko, Furumo. Luontoselvitys 2014.
- Metsähallituksen julkaisuja. Sarja C 78. 2012. Tammisaaren ja Hangon itäisen saariston hoito- ja käyttösuunnitelma. Tulviin varautuminen rakentamisessa
- Parjanne, Antti ja Huokuna, Mikko. 2014. Tulviin varautuminen rakentamisessa -Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueille.
- Tulvakarttapalvelu www.paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat
- Ramboll. 1.10.2013. Vesihuollon kehittämissuunnitelma.

Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Detaljplan för Furumo. Program för deltagande och bedömning 13.1.2014, uppdaterat 28.2.2017
- Hangon kaupunki. Rakennusinventointi 2017.
- Silvestris luontoselvitys Oy. Hanko, Furumo. Luontoselvitys 2014.
- Metsähallituksen julkaisuja. Sarja C 125. 2012. Skötsel- och användningsplan för Ekenäs och Hangö östra skärgård.
- Parjanne, Antti ja Huokuna, Mikko. 2014. Tulviin varautuminen rakentamisessa -Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueille.
- Tulvakarttapalvelu www.paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat
- Ramboll. 1.10.2013. Utvecklingsplan för vattentjänsterna.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Täktomintien eteläpuolisten alueiden kaavoitus on mukana hyväksytyssä kaavoitusohjelmassa.

Suunnittelualueelle kohdistuu rakentamispaineita ja siellä on tiheä kiinteistöjaotus. Lisärakentaminen alueelle edellyttää kaavoitusta. Ympäristölautakunta on kokouksessaan 12.6.2012 § 79 kiirehtinyt alueen kaavoituksen käynnistämistä.

Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 30.1.2014 Hangonlehdessä ja 2.2.2014 Etelä-Uusimaassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä teknisessä ja ympäristövirastossa 3.2.2014 alkaen.

Kaava-alueen rajausta on pienennetty kiinteistöjen 78-403-2-270 ja 2-160 sekä 78-403-10-0 maanomistajien kanssa 31.10.2016 käydyssä keskustelun perusteella.

Ympäristölautakunta hyväksyi päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 18.3.2017 § 33.

2.2 Asemakaavaluonnos

Kaava-alueen pohjoisosa, Täktomintien lähialue, osoitetaan erillispientalorakentamiselle (AO-4). Nykyiset kiinteistöt ovat suuria, n. 3 000-6 000 m². Kaavaluonnoksessa rakennuspaikan minimikoko on 1 500 m² ja rakennustehokkuus e=0,20.

Ranta on osittain luonnonsuojelualuetta sekä Natura 2000 -aluetta. Rantavyöhykkeellä on jo ennestään loma-asutusta. Kaavaluonnoksessa loma-asuntojen rakennuspaikan minimikoko on 2 000 m² ja rakentamisen määrä on 150 k-m² päärakennukselle sekä 70 k-m² talousrakennuksille.

Rannan loma-asuntojen ja pientalokortteleiden väliin jää metsätalousalue.

2 Sammandrag

2.1 Olika skeden i planprocessen

Planläggningen av områdena söder om Täktomvägen ingår i det godkända planläggningsprogrammet.

Det finns ett tryck på att bebygga planeringsområdet som har en tät fastighetsindelning. Tilläggsbebyggelse förutsätter planläggning. Miljönämnden har vid sitt möte den 12.6.2012 § 79 påskyndat påbörjandet av områdets planering.

Om anhängiggörandet har kungjorts i Hangötidningen 30.1.2014 och i Etelä-Uusimaa 2.2.2014. Programmet för deltagande och bedömning har funnits till påseende fr.o.m 3.2.2014 på tekniska och miljöverket.

Planområdets avgränsning har förminskats på basis av diskussion som förts med fastigheternas 78-403-2-270 och 2-160 samt 78-403-10-0 ägare 31.10.2016.

Miljönämnden godkände det uppdaterat program för deltagande och bedömningen 18.3.2017 § 33.

2.2 Detaljplanutkast

Planområdets norra del, Täktomvägens närområde, anvisas för byggande av separata småhus (AO-4). De nuvarande fastigheterna är stora, ca 3 000-6 000 m². Byggplatsens minimistorlek är i planutkastet 1 500 m² och byggnadseffektiviteten e=0,20.

Stranden är delvis naturskyddsområde samt Natura 2000-område. I strandzonen finns från tidigare fritidsbebyggelse. I planutkastet är fritidsbyggnadernas byggplats minimistorlek 2 000 m² och byggrätten är 150 vy-m² för huvudbyggnaden samt 70 vy-m² för ekonomibygnaderna.

Ett skogsbruksområde kvarstår mellan strandens fritidsbostäder och småhuskvarteren.

3 Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Täktomin kylässä n. 4 km Hangon keskustasta. Alueen pinta-ala on noin 16 ha. Pohjoisessa alue rajautuu Täktomintiehen ja etelässä Anklarensbuktenin lahteen.

Pohjoisosa on melko tiiviisti rakentunutta omakotiasutusta. Rannan tuntumassa on muutamia loma-asuntoja ja keskiosa on rakentamatonta hiekkapohjaista kangasmetsää ja kalliota.



Furumontien pientaloja / Småhus vid Furumovägen



Kangasmetsä / Moskog

3 Utgångspunkter

3.1 En allmän beskrivning av området

Planområdet befinner sig i Täktom by ca 4 km från centrum av Hangö. Områdets areal är cirka 16 ha. Området gränsar i norr till Täktomvägen och i söder till Anklarensbukten.

Den norra delen är rätt tätt bebyggd med egnehemsbosättning. I närheten av stranden finns några fritidsbostäder och den mellersta delen består av obebyggd, sandbottnad moskog och berg.



Ranta / Strand



Ranta / Strand

3.2 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne

Vakituisia asukkaita suunnittelualueella on parikymmentä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen pohjoisosassa on tiheä kiinteistöjaotus. Vakituinen asutus sijoittuu Furumontien pohjoisosan ja Täktomintien ympäristöön. Ranta-alueella on vapaa-ajanasuntoja.

Taajamakuva, asuminen

Alue on rakentunut kahta kiinteistöä lukuun ottamatta vuosien 1950-2010 välisenä aikana. Rakennukset ovat matalia erillispientaloja talousrakennuksineen.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta sijoittuvat Hangon keskustaan n. 4 km päähän suunnittelualueesta.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä virkistysreittejä. Alueen länsipuolella sijaitsee Furuviikin asuinalue, jonka virkistysalueilla on kattava polkuverkosto.

Liikenne

Täktomintie on liikenneviraston tiealuetta. Viidellä kiinteistöllä on liittymä suoraan Täktomintielle. Keskustasta alkava kevyen liikenteen väylä päättyy lännessä Rajatien kohdalla. Rajatiestä itään on kevyelle liikenteelle varattu kapea piennar.

Furumontie on yksityistie, jonka varrella on 16 kiinteistöä kaava-alueen 27 kiinteistöstä.

Tekninen huolto

Suunnittelualue ei kuulu jätevesiviemäröinnin piiriin. Lähin jätevesiviemäri sijaitsee Furuviikin kaava-alueella aivan suunnittelualueen länsipuolella. Kaava-alueen itäpuolella, Långörintiellä, on myös jätevesiviemäröinti.

Suunnittelualueen pohjoisosan kiinteistöillä on liittymä vesijohtoverkostoon. Vesijohtoverkoston runkolinja kulkee Täktomintien mukaisesti.

3.2 Den byggda miljön

Befolkningen i planområdet

Det finns ca. tjugo fast bosatta invånare på planområdet.

Samhällsstruktur

På planområdets norra del finns en tät fastighetsindelning. Den fasta bosättningen är belägen vid den norra delen av Furumovägen och i Täktomvägens omgivning. På strandområdet finns fritidsbostäder.

Tätortsbild, boende

Området har med undantag för två fastigheter byggts mellan åren 1950-2010. Byggnaderna består av låga separata småhus med tillhörande ekonomibyggnader.

Service, arbetsplatser, näringsverksamhet

Service, arbetsplatserna och näringsverksamheten finns i centrum av Hangö ca 4 km från planområdet.

Rekreation

Det finns inga betydande rekreationsstråk på planområdet. Väster om området finns Furuviks bostadsområde på vars rekreationsområde det finns ett täckande nätverk av stigar.

Trafik

Täktomvägen är trafikverkets vägområde. Fem fastigheter har anslutning direkt till Täktomvägen. Den gång- och cykelväg som börjar i centrum slutar i väster vid Råvägen. Österut från Råvägen har en smal vägren reserverats för den lätta trafiken.

Furumovägen är en enskild väg längs vilken 16 av planområdets 27 fastigheter finns.

Teknisk försörjning

Planområdet hör inte till avloppsnätets område. Det närmaste avloppsvattennät befinner på Furuviks planområde strax väster om planområdet. Öster om planområdet, på Långörnsvägen, finns också avloppsvattennät.

Fastigheterna på den norra delen av planområdet har anslutning till vattenledningsnätet. Vattenledningsnätets stomlinje följer Täktomvägen.

3.3 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Alueen pohjois- ja eteläosa ovat puoliavointa ja keskiosa on sulkeutunutta maisematilaa. Alueella ei ole maisemallisesti merkittäviä arvoja.

Maaperä

Maaperältään alue on hiekkaa lukuun ottamatta luoteisosan soraista hiekkaa ja keskiosan kalliomaata.

Vesistöt ja vesitalous

Noin puolet suunnittelualueesta kuuluu pohjavesialueeseen.

Hangon tulvavaara-alueet on kartoitettu 2011. Hangon alin suositeltu rakentamiskorkeus on +2.5 m. Kolme kiinteistöä rannassa ja niiden rakennukset sijaitsevat sallitun rakentamiskorkeuden alapuolella.

3.3 Naturmiljön

Landskapsstruktur

Områdets norra och södra delar är halvöppna och den mellersta delen ett slutet landskapsutrymme. På området finns inga för landskapet betydande värden.

Jordmån

Områdets jordmån består av sand, med undantag för den grusblandade sanden i nordväst och den mellersta delens bergmarker.

Vattendrag och vattenhushållning

Cirka hälften av planområdet hör till grundvattenområde.

Hangös översvämningsriskområden kartlades år 2011. Den lägsta rekommenderade bygghöjden i Hangö är +2,5 m. Tre fastigheter på stranden och deras byggnader befinner sig under den tillåtna bygghöjden.



Näkymä Stenuddenin rannalta. / Vyn från Stenuddens strand.

Tiivistelmä luontoselvityksestä

Osa ranta-alueesta sekä kaava-alueen edustan merialue kuuluvat Anklaresbuktenin (YSA204523) luonnonsuojelualueeseen. Ranta- ja merialue itään päin kuuluvat Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden Natura-alueeseen (FI0100005). Lähin muu suojelualue on Furuviik (YSA204210) välittömästi suunnittelualueen länsipuolella.

Silvestris luontoselvitys Oy:n laatimassa luontoselvityksessä suunnittelualueella ei havaittu luonnonsuojelulain § 47:n mukaisia erityisesti suojeltavia lajeja.

Alueella mahdollisesti esiintyviä LSL § 49 luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuja lajeja ovat kaikki Suomessa esiintyvät lepakot. Natura 2000 -alueeseen kuuluva ranta-alue metsineen on lepakoille sopevaa saalistusympäristöä.

Kuvio 16. Lehto.

Kuvio on paikallisesti erittäin arvokas kohde ja uhanalainen, vaarantunut luontotyyppi. Kuvio kuuluu Natura 2000 -alueeseen sekä rantojensuojeluohjelmaan. Lehto suositellaan jätettäväksi kehittymään luonnontilaisena.

Paikallisesti arvokkaita kohteita on kolmella kuviolla. Kohteissa on joitakin luonnonarvoja, joiden säilyttäminen saattaa vaatia jonkinlaisia rajoituksia maankäyttöön.

Kuvio 14. Lehtomainen sekametsä.

Kuvio on ympäröivästä alueesta erottuva paikallisesti arvokas monimuotoisuuskohde. Alue suositellaan jätettäväksi kehittymään luonnontilaisena.

Kuvio 15. Rantametsä.

Kuvio on rannan suuntaisen painanteen kosteapohjainen metsävyöhyke. Rantametsän ja rannan yläosan luonnontila on heikentynyt umpeenkasvun vuoksi. Luonnonarvoa alueella heikentää rakentaminen.

Kuvio 17. Hiekkaranta.

Kurtturuusu on vallannut hiekkarantaa. Muu kasvilisuus on niukkaa, mutta melko monilajista. Luontotyyppien edustavuutta heikentää laajalle levinnyt kurtturuusu ja rannan virkistyskäyttö.

Uhanalaisia luontotyyppisiä esiintyy rannan läheisyydessä.

Sammandrag över naturutredningen

En del av strandområdet samt havsområdet utanför planområdet hör till Anklaresbukten naturskyddsområde (YSA204523). Strand- och havsområdet österut hör till Naturaområdet för Ekenäs och Hangö skärgård och Pojoviken (FI0100005). Det närmaste skyddsområdet i övrigt är Furuviik (YSA204210) omedelbart väster om planområdet.

I naturutredningen som uppgjordes av Silvestris Luontoselvitys Oy observerades inga arter som kräver särskilt sydd i enlighet med naturskyddslagens § 47.

De arter som nämns i NSL § 49 naturdirektivets bilaga IV(a) som eventuellt förekommer på området är alla i Finland förekommande fladdermöss. Strandområdet med skogar som hör till Natura 2000-området är en lämplig jaktmiljö för fladdermöss.

Figur 16. Lund.

Figuren är ett lokalt mycket värdefullt och samtidigt ett hotat objekt, en äventyrad naturtyp figuren hör till Natura 2000-området samt strandskyddsprogrammet. Det rekommenderas att lunden tillåts att utvecklas i naturtillstånd.

Lokalt värdefulla objekt förekommer på tre figurer. Objektet har vissa naturvärden vars bevarande kan kräva någon form av begränsningar av markanvändningen.

Figur 14. Lundartad blandskog.

Figuren är ett lokalt värdefullt, från det omgivande området framträdande, mångfaldsobjekt. Det rekommenderas att området tillåts att utvecklas i naturtillstånd.

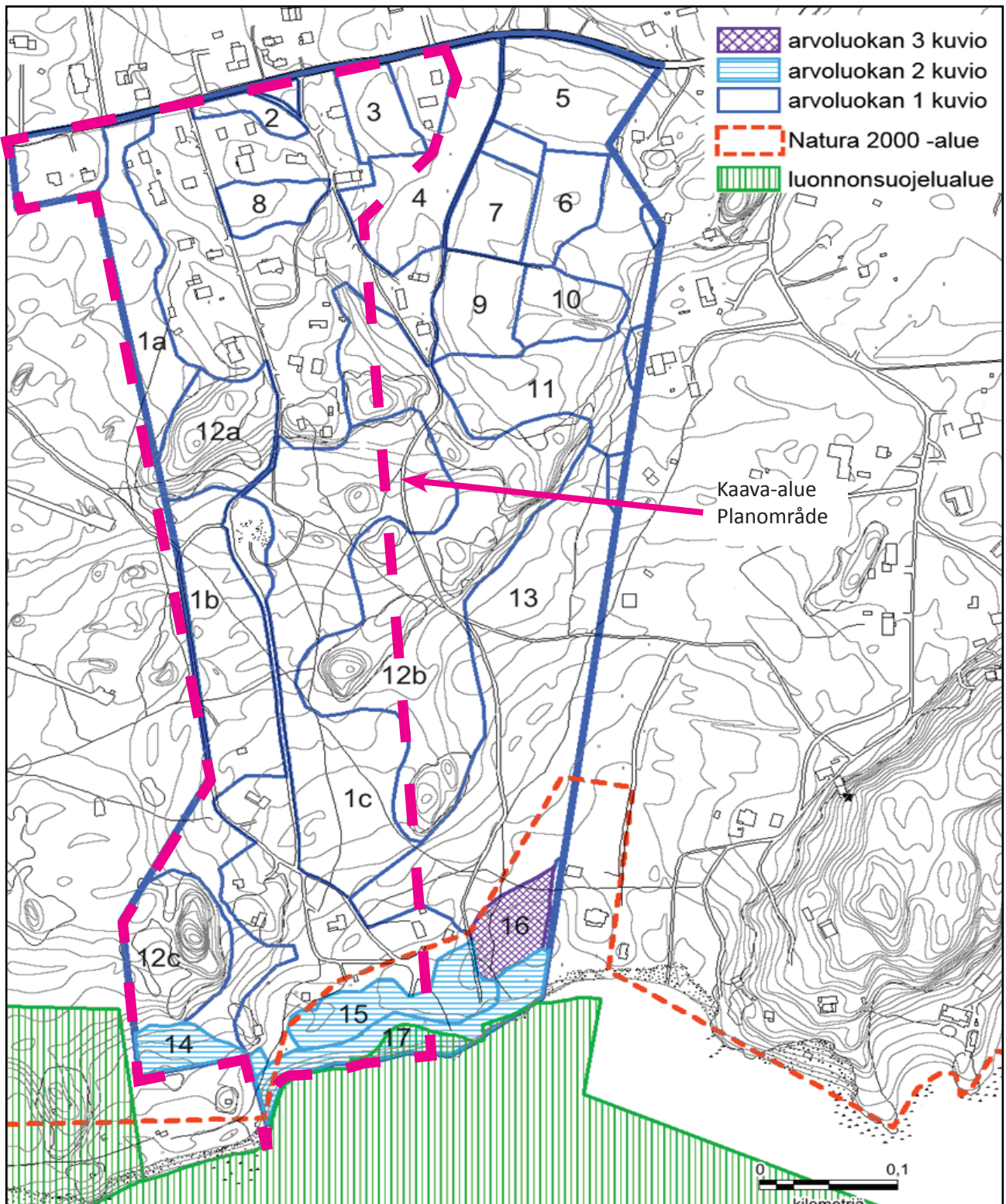
Figur 15. Strandskog.

Figuren är en blötbottnad skogszon i en dälld som går i riktning längs stranden. Strandskogens och den övre delen av strandens naturtillstånd har försvagats på grund av igenväxning. Områdets naturvärden försvagas av byggande.

Figur 17. Sandstrand.

Vresrosen har erövrat sandstranden. Den övriga vegetationen är sparsam men hyser rätt många arter. Naturtypernas representativitet försvagas av den utbredda vresrosen och strandens rekreativ användning.

Hotade naturtyper förekommer i närheten av stranden.



Luontoselvityksen kartta 4. Arvoalueet.

Karta 4 från naturutredningen. Värdområden.

Alueen halki ei kulje merkittäviä eläinpolkuja, mutta rantametsillä saattaa olla merkitystä lepakoiden siirtymäreittinä.

Inga betydande djurstigar går genom området men strandskogarna kan ha betydelse som förflyttningsrutter för fladdermöss.

3.4 Maanomistus

27 kiinteistöä on yksityisessä omistuksessa. Kiinteistö 78-403-1-11 on kaupungin omistuksessa, mutta siitä on kaava-alueella vain muutama neliometri.

Kantatilatarkastelu

Tarkastelun katkaisuaikana on toiminut yleisesti käytetty 1.1.1960. Alueella on 5 kantatilaa, joista kolmesta on lohottu useita kiinteistöjä. Nykytilanteen mukaan mitoitus alueella on tiiviimmillään 0,24 ha / rakennuspaikka.

Kantatilatarkastelu on esitetty liitteessä 2.

3.5 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialuetta sekä osittain pohjavesialuetta. Ranta-alueet ovat luonnonsuojelualuetta ja Natura 2000 verkostoon kuuluvaa aluetta.

Maakuntavaltuuston 24.5.2017 hyväksymässä Uudenmaan 4. maakuntakaavassa suunnittelualue on osittain pohjavesialuetta. Ranta-alueet ovat luonnonsuojelualuetta.

3.4 Markägförhållanden

27 fastigheter är i privat ägo. Fastigheten 1-11 är i stadens ägo men endast några kvadratmeter av den befinner sig på planområdet.

Stomlāgenhetsgranskning

Det allmānt anvānda datumet 1.1.1960 har fungerat som granskningens avbrottsdatum. Pā området finns 5 stomlāgenheter av vilka det frān tre utstycksats flera fastigheter. I det nuvarande lāget ār dimensioneringen pā området som tātast 0,24 ha / byggplats.

Stomlāgerhetgranskningen presenteras i bilaga 2.

3.5 Planeringssituationen

Landskapsplanen

Planområdet utgōr i den faststāllda landskapsplanen fōr Nyland ett reservomrāde fōr tātortsfunktioner eller arbetsplatsomrāden samt delvis grundvattenomrāde. Strandomrāden ār naturskyddsomrāde och omrāde som hōr till Natura 2000-nätverket.

I den av landskapsfullmāktige 24.5.2017 godkānda 4:e landskapsplanen fōr Nyland ār planområdet delvis grundvattenomrāde. Strandomrāden ār naturskyddsomrāde.

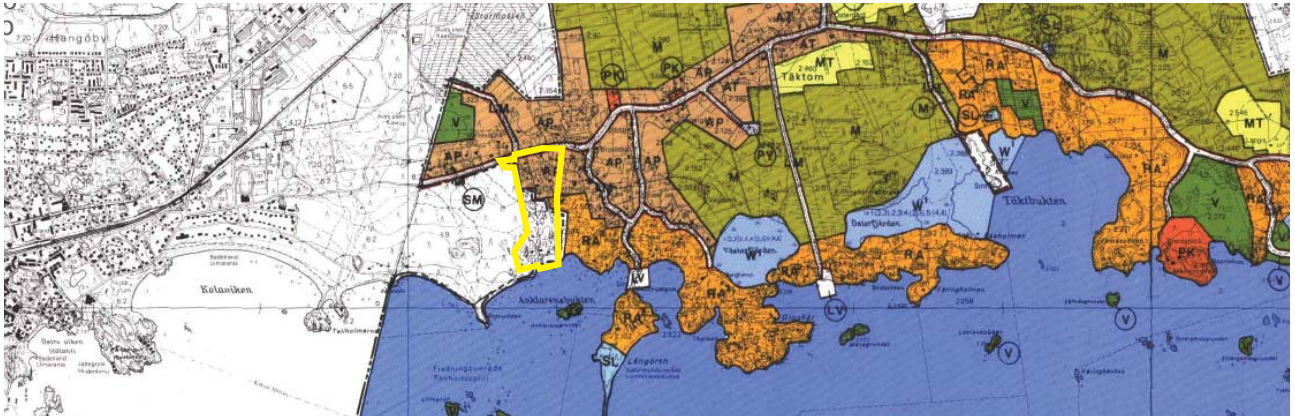


Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä 2014. Suunnittelualue on merkitty oranssilla suorakulmiolla.
(Kualāhde: Uudenmaan liiton karttapalvelu 17.5.2017)

Utdrag ur sammanstāllning av de faststāllda landskapsplanerna 2014. Planområdet ār mārkt med orange rektangel.
(Bildkälla: Nylands fōrbunds karttjänst 17.5.2017).

Hangon rantayleiskaava

Rantayleiskaavassa (1987) suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolle saa rakentaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta (AP).



Ote rantayleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty keltaisella viivalla.

Hangö strandgeneralplan

I strandgeneralplanen (1987) har den norra delen av planområdet betecknats som småhusdominerat bostadsområde, på vilket men även får bygga industri som inte medför störningar för miljön (AP).

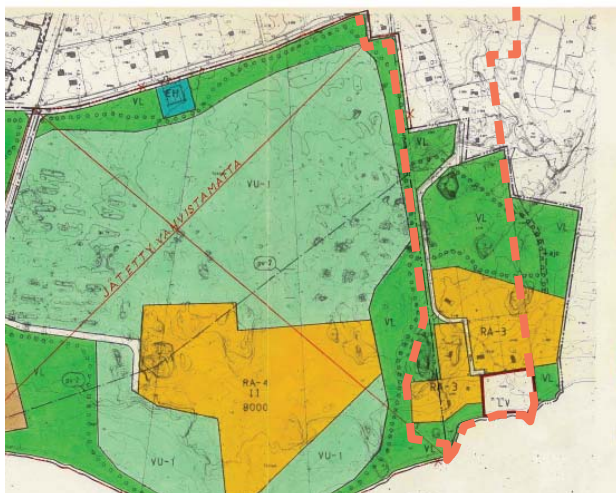
Utdrag ur strandgeneralplanen. Området är märkt med gul linjen.

Yleiskaava Furuviik

Furuviikin yleiskaava (1991) koskee suunnittelualueen eteläosaa. Alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) sekä loma-asuntoalueeksi, jossa rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 2 000 m² ja rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 k-m² (RA-3). Rantaan on osoitettu venevalkama (LV) ja katu. Virkistysalueille on osoitettu ulkoilureittejä.

Generalplan Furuviik

Furuviikin generalplan (1991) gäller på planeringsområdets södra del. Området har betecknats som närrekreationsområde (VL) samt område för semesterbostäder, där byggplatsernas minimistorlek är 2 000 m² och byggplatsens byggrätt är 200 vy-m² (RA-3). Vid stranden har anvisats en plats för en småbåtsplats (LV) och en gata. På rekreationsområdet har anvisats plats för friluftsleder.



Ote Furuviikin yleiskaavasta. Suunnittelualue on merkitty oranssilla viivalla.

Utdrag ur Furuviik generalplan. Området är märkt med orange linjen.

Osayleiskaava

Furumontien ja Kobbenin välisellä alueella on suunnitteilla osayleiskaavoitus, jonka tarkoituksena on tarkistaa alueen maankäytön tarpeet ja päivittää vuoden 1987 rantayleiskaava. Yleiskaavatyö alkaa mahdollisesti vuoden 2018 aikana.

Delgeneralplanen

En delgeneralplan är anhängig på området mellan Furumovägen och Kobben. Dess målsättning är att granska markanvändningsbehovet och uppdatera strandgeneralplanen från år 1987. Generalplanarbetet påbörjas möjligen under år 2018.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Suunnittelualueelle kohdistuu rakentamispaineita ja siellä on tiheä kiinteistöjaotus. Lisärakentaminen alueelle edellyttää kaavoitusta. Ympäristölautakunta on kokouksessaan 12.6.2012 § 79 kiirehtinyt alueen kaavoituksen käynnistämistä.

Ympäristölautakunta on asettanut asemakaavatyön vireille ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 22.1.2014 § 7.

Vireilletulosta on ilmoitettu Hangonlehdessä 30.1.2014 ja Etelä-Uusimaassa 2.2.2014 sekä kaupungin internetsivuilla ja ilmoitustauluilla.

Kaupunginhallitus on pienentänyt kaava-alueen aluerajausta alkuperäisestä 27.2.2017 § 30. Ympäristölautakunta on hyväksynyt päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 18.3.2017 § 33.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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 elinkeinonharjoittajat

4 Olika skeden i planeringen

4.1 Behovet av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna

Det finns ett tryck för bebyggande av planeringsområdet som har en tät fastighetsindelning. Tilläggsbebyggelse förutsätter planläggning. Miljönämnden har vid sitt möte den 12.6.2012 § 79 påskyndat påbörjandet av områdets planering.

Miljönämnden beslöt att anhängiggöra planändringen samt att godkänna programmet för deltagande och bedömning den 22.1.2014 § 7.

Om anhängiggörandet har kungjorts i Hangötidningen 30.1.2014 och i Etelä-Uusimaa 2.2.2014 samt på stadens internetsidor och anslagstavlor.

Stadsstyrelsen har den 27.2.2017 § 30 förminskat planområdet områdesavgränsning från den ursprungliga. Miljönämnden har den 18.3.2017 § 33 godkänt den uppdaterade planen för deltagande och bedömning.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Delaktiga är markägarna och invånarna i området samt alla de, vilkas boende, arbete eller andra omständigheter märkbart kan påverkas av planen 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 konsekvensområde
- näringsutövare i planområdet och dess konsekvensområde

Viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Hangon kaupunki
 - Hangon kaupungin tekninen lautakunta
 - Vesi- ja viemärlaitos
 - Eteläkärjen ympäristöterveys
 - Ympäristönsuojelutoimisto
 - Rakennusvalvontatoimisto

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hangon omakotiyhdistys
- Hangon ympäristöyhdistys
- Täktom samfällighet

4.3 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Lisärakentamisen mahdollistamisen lisäksi suunnittelun alueen kaavoituksen keskeisenä tavoitteena on tukea alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Alueella osittain oleva maakuntakaavan taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue on merkintä, jolla osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavat taajama-toimintojen alueet tai työpaikka-alueet. Kunta määrittelee alueen toteuttamisen tarkoituksenmukaisen ajoituksen suhteessa kyseisen taajaman tai kunnan osa-alueen muihin käytettävissä oleviin taajamatoimintojen alueisiin.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Ranta-alueilla on luonnonsuojelualue ja lisäksi se on osa Natura2000 -verkostoa. Kaavan tavoitteena on turvata alueen luontoarvot jatkossakin.

Täktomintie on kapea ja paikoin näkymät ovat heikot. Tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta tiellä.

Myndigheter:

- Nylands närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Museiverket
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Hangö stad
 - Tekniska nämnden i Hangö stad
 - Vatten- och avloppsverket
 - Sydspetsens miljöhälsa
 - Miljövårdsbyrån
 - Byggnadstillsynsbyrån

Samfund, vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen:

- Hangö Egnahemsförening
- Hangö Miljöförening r.f
- Täktom samfällighet

4.3 Mål enligt utgångsmaterialet

Mål som ställts av kommunen

Den centrala målsättningen utöver att möjliggöra tilläggsbyggande är att stöda möjligheterna att använda området för rekreation.

Mål som grundar sig på planeringssituationen

Det reservområde för tätortsfunktioner och arbetsplatsområden som i landskapsplanen delvis befinner sig på planområdet utgör en markering genom vilken man på lång sikt utvisar områden för tätortsfunktioner och arbetsplatser. Kommunen bestämmer en ändamålsenlig tidtabell för områdets förverkligande gällande den i fråga varande tätorten eller kommundelen i förhållande till de övriga tätortsfunktionsområden som står att använda.

Mål som grundar sig på förhållandena och egenskaperna i området

Ett naturskyddsområde finns på strandområdena och därtill är området en del av Natura 2000-nätverket. Målet med planen är att trygga naturvärdena också i fortsättningen.

Täktomvägen är smal och på vissa platser är sikten dålig. Målet är att förbättra trafiksäkerheten på vägen.

4.3.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Valmisteluvaiheessa ennen keskustelutilaisuutta rantakiinteistöjen omistajat olivat yhteydessä maankäyttöosastoon ja esittivät toiveen jo lohkottujen kiinteistöiden 2:839 ja 2:840 rakentamismahdollisuudesta. Rantaan ei toivottu Furuvin yleiskaavan mukaista venevalkamaa. Metsien virkistyskäyttö nykyisellään on heidän mukaansa toimiva eikä merkityille ulkoilureiteille ole tarvetta.

Kaava-alueen alkuperäistä rajausta on pienennetty kiinteistöjen 78-403-2-270 ja 2-160 sekä 78-403-10-0 maanomistajien kanssa 31.10.2016 käydyssä keskustelun perusteella.

5 Luonnoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue jakautuu kolmeen osaan: Täktomintien läheisyydessä on pientaloasutusta, keskiosa on metsää ja rantavyöhykkeellä on loma-asuntoja.

Kaavaluonnoksen mitoitukset mahdollistaa enintään 18 uutta asuinpientalotonttia. Kantatilarakastelun (liite 2) perusteella kiinteistöjen rakennusoikeudet on jo käytetty, joten kaavaluonnos tuo useimmille kiinteistöille lisärakennusoikeutta. Huomioiden maakuntakaavan merkintä taajama-alueen reservialueesta sekä suunnittelualueen sijoittuminen taajama-alueen rajalle on perusteltua käyttää tiiviimpää rakentamisen mitoitusta kuin haja-asutusalueilla yleensä. Rakennusjärjestyksen mukainen rakennuspaikan koko alueella on 2 000 m². Lähialueen asemakaavojen tonttitehokkuus on 0,20-0,25 ja tonttikoot vaihtelevat hieman alle 1 000 m² yli 2 000 m².

Luonnoksessa rakennuspaikan pinta-ala on asuinpientalojen korttelialueella (AO-4) oltava vähintään 1 500 m². Rakentamisen määrä on annettu tehokkuuslukuna $e=0,20$. Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, vierasmajan ja talousrakennuksia. Talousrakennuksissa voi olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.

4.3.1 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Intressenternas mål

Strandfastigheternas ägare var i beredningsfasen före diskussionstillfället i kontakt med markanvändningsavdelningen och framställde en önskan om möjlighet att bebygga de redan utstyckade fastigheterna 2:839 och 2:840. Man önskade ingen småbåtspplats i enlighet med generalplanen för Furuvin. Användningen av skogarna för rekreation fungerar enligt ägarna och det finns inget behov av utmärkta friluftsleder.

Planområdets ursprungliga avgränsning har förminskats på basis av diskussion med till fastigheternas 78-403-2-270 och 2-160 samt 78-403-10-0 ägarna den 31.10.2016.

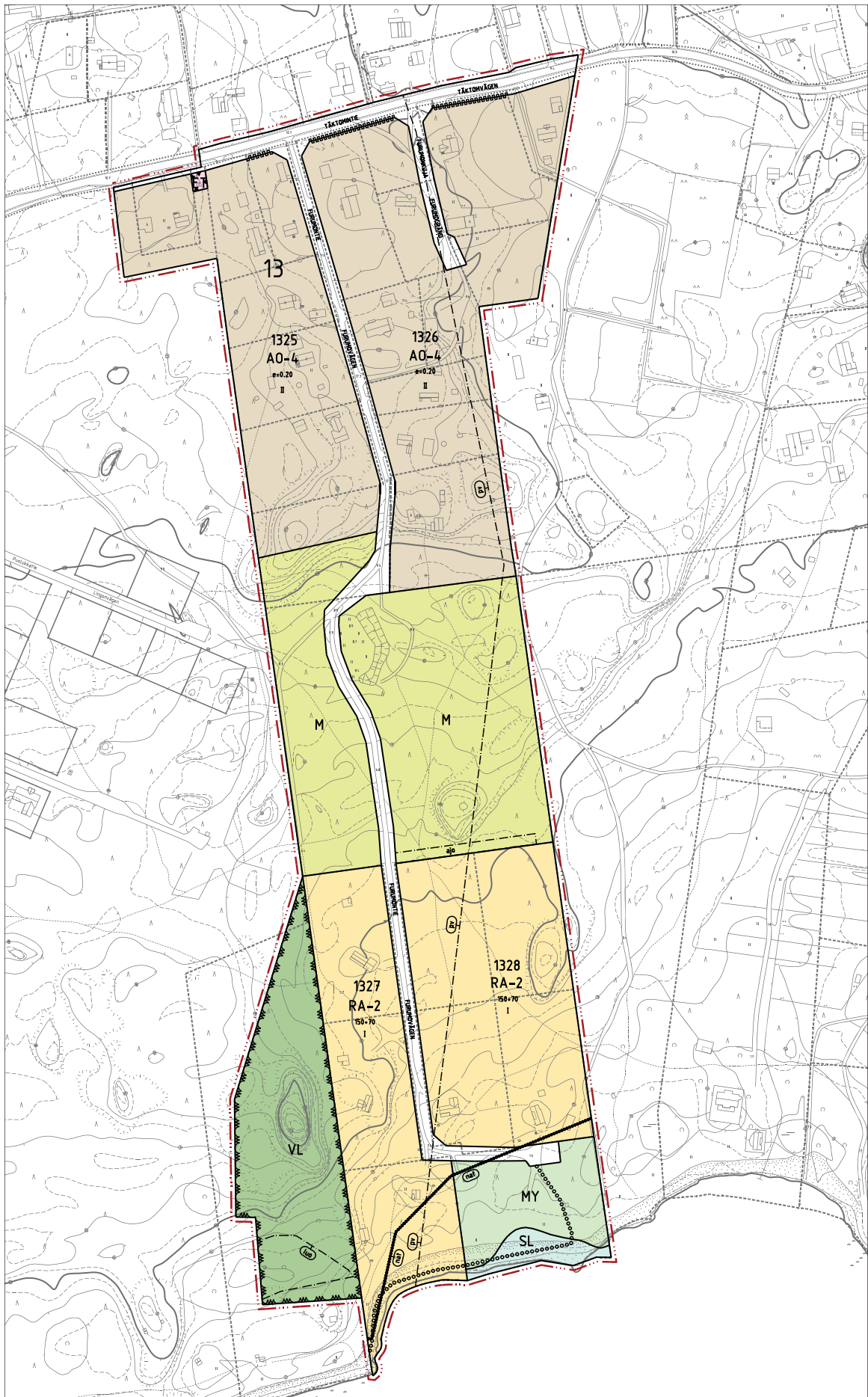
5 Redogörelse för detaljplanutkast

5.1 Planens struktur

Planområdet indelas i tre delar: småhusbosättning finns i närheten av Täktomvägen, den mellersta delen är skog och i strandzonen finns fritidsbostäder.

Dimensioneringen av planutkastet möjliggör högst 18 nya småhustomter för boende. Utgående från stomlägenhetsgranskningen (bilaga 2) har fastigheternas bygggrätter redan använts, således medför planutkastet tilläggsbygggrätt för de flesta fastigheterna. Med beaktande landskapsplanens markering av reservområde för tätortsområde samt planområdets placering vid gränsen till tätortsområde är det motiverat att tillämpa en tätare dimensionering av byggandet än på glesbygdsområden i allmänhet. Byggplatsens storlek enligt byggnadsordningen är på hela området 2 000 m². Tomteeffektiviteten på närområdets detaljplaner är 0,20-0,25, tomtstorlekarna varierar från litet under 1 000 m² till över 2 000 m².

Byggplatsens areal bör i utkastet vara minst 1 500 m² på kvartersområdet för småhus avsedda för boende (AO-4). Bygggrätten har getts enligt effektivitetstalet $e=0,20$. På byggplatsen kan byggas en bostadsbyggnad, en gäststuga och ekonomibyggnader. I ekonomibyggnaderna kan finnas arbetsutrymmen som inte stör miljön.



Kaavuluonnoskartta / Planutkastkarta

Rannan loma-asuntokortteleiden ja erillispientalojen korttelialueen väliin on jätetty noin 200 metriä leveä maa- ja metsätalousalue (M).

Ranta-alueella on jo ennestään loma-asuntokäytössä olevia kiinteistöjä. Huomioiden kaava-alueen sijainti lähellä kaupunkia on loma-asuntojen korttelialueella käytetty tiiviimpää mitoitus, kuin rakennusjärjestyksessä. Luonnoksessa loma-asunnon rakennuspaikan rakennuspaikan kooksi on määrätty vähintään 2 000 m², kun rakennusjärjestyksessä se on 5 000 m². Mitoitus mahdollistaisi enintään 13 uutta rakennuspaikkaa loma-asunnoille.

Ranta-alueen rakentamattomat alueet on merkitty maa- ja metsätalouskäyttöön, jossa on erityisiä luontoarvoja (MY) niiltä osin kuin sitä ei ole suojeltu (SL). Furuviikin yleiskaavan mukaista venevalkamaa ei rantaan ole osoitettu luontoarvojen turvaamiseksi.

Luonnoksessa ei ole annettu sitovaa eikä ohjeellista tonttijakoa johtuen alueen nykyisestä kiinteistöjaotuksesta ja maastonmuodoista.

Nykyisten kiinteistöjen rajat muuttuvat katualueiden varausten sekä paikoin liittymien uudelleen järjestyksen takia. Täktomintien katualueiden varausta on levennetty tien eteläpuolelle, jotta kevyen liikenteen väylän toteuttaminen tulevaisuudessa olisi mahdollista. Muiden katualueiden varaus on 10 metriä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AO-4 -Erillispientalojen korttelialue

Rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 1 500 m². Rakentamisen määrä on annettu tehokkuuslukuna $e=0,20$. Asuinrakennuksen rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 300 k-m², vierasmajan 60 k-m² ja talousrakennuksen 100 k-m².

Vierasmajalla tarkoitetaan päärakennukselle alisteista rakennusta, jossa voi olla yöpymis- ja oleskelutiloja. Vierasmaja ei ole itsenäinen asumisyksikkö, jossa on oma keittiö, vessa ja suihku.

Talousrakennukseen saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, mikä vuoksi sen enimmäispinta-ala on 100 k-m².

Mellan strandens fritidsbostadskvarter och kvarter-sområden för separata småhus har lämnats ett cirka 200 meter brett jord- och skogsbruksområde (M).

På strandområdet finns redan från tidigare fastigheter som nyttjas för fritidsboende. Med beaktande planområdets placering nära staden har på kvarter-sområdet för fritidsbostäder använts en tätare dimensionering än i byggnadsordningen. Storleken på byggplatsen för fritidsbostad har i utkastet fastställts till minst 2 000 m², när den i byggnadsordningen är 5 000 m². Dimensioneringen möjliggör högst 13 nya byggplatser för fritidsbostäder.

De obebyggda områdena på strandområdet har be-tecknats som jord- och skogsbruksområden med särskilda miljövärden (MY) till den del de inte har skyddats (SL). För att trygga naturvärdena har ingen småbåtsplats i enlighet med Furuviiks generalplan anvisats.

Beroende på områdets nuvarande fastighetsindelning och terrängformationerna har ingen bindande eller riktgivande tomtindelning getts i utkastet.

Gränserna för de nuvarande fastigheterna ändrar på grund av gatuområdesreserveringar och på sina ställen på grund av nya anslutningsarrangemang. Reserveringen för Täktomvägens gatuområde har breddats söder om vägen för att det ska vara möjligt att i framtiden bygga en gång- och cykelväg. De övriga gatuområdenas reservation är 10 meter.

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Kvartersområden

AO-4 -Kvartersområde för fristående småhus.

Byggplatsens areal bör vara minst 1 500 m². Byggandets mängd har getts enligt effektivitetstalet $e=0,20$. Bostadsbyggnadens byggnadsvisa våningsyta får vara högst 300 vy-m², gäststugans 60 vy-m² och ekonomibygnadens 100 vy-m².

Med gäststuga avses en byggnad där det kan finnas övernattnings- och vistelseutrymmen och som är underställd huvudbyggnaden. Gäststugan utgör ingen självständig bostadsenhet med eget kök, WC och dusch.

I ekonomibygnaden får placeras arbetsutrymmen som inte stör miljön. Således är dess högsta areal 100 vy-m².



Havainnekuva | Illustration

Rakennusta tai sen osaa ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja enintään kaksi kerroksisia, jotta ne sopivat alueen nykyiseen rakennuskantaan.

Rakennukset on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.

RA-2 -Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2 000 m². Rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksikerroksinen ja yksiasuntainen loma- asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m².

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 k-m². Saunarakennuksen kerrosalasta yli puolet tulee muodostua löyly/pesutiloista. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala, joihin myös sauna lasketaan, saa olla yhteensä enintään 70 k-m².

Rakennusta tai sen osaa ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään +2,5 metriä keskivedenkorkeustason yläpuolella. Tämä ei koske olemassa olevia rakennuksia niiden laajennuksia eikä lämpöeristämättömiä sauna- ja talousrakennuksia.

Korttelialue ei kuulu vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueeseen. Jätevesien imeyttäminen on kielletty eikä niitä saa johtaa mereen. Käymälän on oltava kompostoiva käymälä tai kuivakäymälä. Kaikki jätevedet on käsiteltävä kaupungin ympäristöviranomaisten vahvistamalla tavalla. Vesikäymälät ovat sallittuja vain, jos rakennukset liitetään alueellisen vesihuollon verkostoihin.

5.2.2 Muut alueet

M -Maa- ja metsätalousalue

Alueen keskellä sijaitseva maa- ja metsätalousalue on jatkumoa Furuviikin lähivirkistysalueelle. Metsäalue on yksityisessä omistuksessa eikä alueella ole erityistä ulkoilun ohjaustarvetta.

MY -Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Kiinteistön 78-403-2-470 ranta-alue kuuluu lähes kokonaan Natura 2000 -verkostoon.

Byggnaden eller dess del får inte byggas närmare tomtgränsen än 4 meter.

Byggnaderna bör ha sadeltak och vara högst i två plan för att de ska passa in i det nuvarande byggnadsbeståndet.

Byggnaderna bör anslutas till vatten- och avloppsnätet.

RA-2 -Kvartersområde för fritidsbostäder.

Byggplatsens areal bör vara minst 2 000 m². På byggplatsen får finnas högst ett envånings fritidshus med en bostad och en våningsyta på högst 150 m².

Bastubyggnadens våningsyta får vara högst 40 vy-m². Av bastubyggnadens våningsyta bör över hälften bestå av bastu/tvättutrymmen. Ekonomibyggnadernas totala våningsyta, till vilken även räknas med bastun, får vara sammanlagt högst 70 vy-m².

En byggnad eller dess del får inte byggas närmare än 4 meter från tomtens gräns.

Byggnadens lägsta golvplan bör vara minst +2,5 meter över medelvattenståndet. Detta gäller inte redan befintliga byggnader, deras utbyggnader eller icke-värmeisolerade bastu- och ekonomibyggnader.

Kvartersområdet hör inte till vatten- och avloppsvärkets verksamhetsområde. Infiltrering av avloppsvatten är förbjudet och det får inte heller ledas i havet. Toaletten bör vara komposterande eller torrtoalett. Alla avloppsvatten bör behandlas på det sätt som fastställts av stadens miljömyndigheter. Vattenklosetter är tillåtna endast om byggnaderna ansluts till ett regionalt vattenförsörjningsnät.

5.2.2 Övriga områden

M -Jord- och skogsbruksområde

Jord- och skogsbruksområdet i mitten av området utgör en fortsättning på Furuviks närrekreationsområde. Skogsområdet är privatägt och det finns inget behov att styra friluftslivet på området.

MY -Jord och skogsbruksområde med skärskilda miljövärden

Strandområdet på fastigheten 78-403-2-470 hör nästan i sin helhet till Natura 2000-nätverket.

VL -Lähivirkistysalue.

Kiinteistöllä 78-403-1-16 on luontoselvityksen mukaan lehtomaista sekametsää, joka tulisi jättää kehittymään luonnontilaisena. Lehto on merkitty luo -rajauksella. Kiinteistö on kantakaupungin yleiskaavan mukaisesti merkitty virkistysalueeksi (VL).

SL -Luonnonsuojelualue

Osa ranta-alueesta sekä edustan merialue kuuluvat Anklaresbuktenin (YSA204523) luonnonsuojelualueeseen.

nat -Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue

Ranta- ja merialue ovat osa Tammisaaren ja Hangon saariston ja Pohjanpitäjänlahden Natura-alueita (FI0100005).

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne

Uusia ympärivuotisia rakennuspaikkoja voi muodostua 18. Haja-asutustyyppinen rakentaminen ja suurehkot tonttikoot vetoavat usein lapsiperheisiin, joten asukasmäärä alueella voi lisääntyä jopa yli viidelläkymmenellä hengellä.

Taajamakuva ja asuminen

Luonnos mahdollistaa pikkukaupunkimaisen rakenteen suunnittelualueen pohjoisosaan.

Ranta-alue tiivistyy nykyisestä. Uudet rakennuspaiikat liittyvät jo ennestään rakennettuun ympäristöön.

Työpaikat, palvelut, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueelle ei esitetä työpaikkoja, palveluita tai elinkeinotoimintaa. Pienimuotoista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta liiketoimintaa tuetaan salimalla suurehkot talousrakennukset.

VL -Närrekreationsområde.

På fastigheten 78-403-1-16 finns enligt naturutredningen en lundartad blandskog som borde lämnas att utvecklas i naturtillstånd. Lunden har markerats med en luo -avgränsning. Fastigheten har i enlighet med stamstadens generalplan betecknats som rekreationsområde (VL).

SL -Naturskyddsområde

En del av strandområdet samt havsområdet utanför hör till Anklarensbukten naturskyddsområde (YSA204523).

nat -Område som hör till Natura 2000-nätverket

Strand- och havsområdet utgör en del av Ekenäs och Hangö skärgårds samt Pojovikens Natura-område (FI0100005).

5.3 Planens konsekvenser

5.3.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Befolkningsstruktur

Det kan bildas 18 nya byggplatser för året runt boende. Byggande av glesbygdstyp och större tomtstorlekar attraherar ofta barnfamiljer, således kan invånarantalet på området t.o.m. öka med över femtio personer.

Tätortsbild och boende

Utkastet möjliggör en struktur med småstadskarakter på den norra delen av planområdet.

Strandområdet förtätas i förhållande till det nuvarande. De nya byggplatserna anknyter till den redan bebyggda miljön.

Arbetsplatser, service, näringsverksamhet

Inga arbetsplatser, service eller näringsverksamhet föreslås för området. Småskalig affärsverksamhet som inte stör miljön stöds genom tillåtandet av större ekonomibygnader.

Virkistys

Suunnittelualueen keskiosa jätetään metsäiseksi. Rantaan on osoitettu polkumerkintä, joka mahdollistaa kävelyn Stenuddenilta rantaa pitkin Furumontielle saakka. Hangon kaupungin strategian mukaisesti rannat pidetään kaikkien käytössä eikä luonnonsuojelumerkintä estä rannan virkistyskäyttöä, joskaan ei ole tarkoituksen mukaista ohjata suuria kävijämääriä luonnonsuojelualueelle.

Liikenne

Täktomintien kevyen liikenteen väylää Rajatieltä on mahdollista jatkaa suunnittelualueelle.

Furumonkuja on täysin uusi tonttikatu, jolta usealta kiinteistöltä on ajoyhteys Täktomintielle.

Furumontiestä noin 300 metriä on ympärivuotisen asutuksen käytössä. Loput n. 500 metriä palvelee vapaa-ajanasukkaita lähinnä kesäaikaan. *Kunta voi päättää, jos liikenteelle ei aiheudu huomattavaa haittaa, että määrätty katu tai kadun osa pidetään talvella kunnossa vain osittain taikka että määrättyjä kadulla tai kadun osalla ei torjuta liukkaita, jotta sitä voidaan käyttää kelkalla kulkemiseen. Liukkaiden torjumatta jättämisestä on ilmoitettava (3 § Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta).*

Tekninen huolto

Asemakaava-alueet on vahvistettu vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueeksi. Asemakaavan myötä Furumon alueen erillispientalokortteleiden (AO-4) kiinteistöjen on liityttävä vesi- ja viemäriverkostoon sen jälkeen, kun vesihuoltoverkostot on rakennettu.

Loma-asuntojen korttelialueiden (RA-4) osalta esitetään, ettei niitä oteta mukaan vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueeseen. Poikkeaminen vesihuollon kehittämissuunnitelman periaatteista johtuu paitsi alueen kausiluonteisesta käytöstä myös vähäisestä rakentamisen määrästä. Vesihuollon kustannukset nousevat kohtuuttoman korkeiksi, kun huomioidaan se, että alueen vesihuolto on mahdollista toteuttaa hajajätevesiasetuksen edellyttämällä tasolla ilman vesihuoltoverkkoihin liittymistä.

Rekreation

Planområdets mellersta del kvarstår som skogbevuxen. På stranden finns en stigbeteckning som möjliggör promenad längs stranden från Stenudden ända till Furumovägen. I enlighet med Hangö stads strategi hålls stränderna öppna för alla och naturskydds-beteckningarna hindrar inte rekreativ användning, även om det inte är ändamålsenligt att styra större besökarmängder till naturskyddsområdet.

Trafik

Täktomvägens gång- och cykelväg kan förlängas från Råvågen till planområdet.

Furumogränd är en helt ny tomtgata, flera av dess fastigheter har körförbindelse till Täktomvägen.

Av Furumovägen är cirka 300 meter i användning för åretruntbosättning. De resterande 500 metrarna betjänar fritidsinvånare närmast sommartid. *Kommunen kan, om det inte medför avsevärda olägenheter för trafiken, besluta att en viss gata eller del av en gata vintertid skall underhållas endast delvis eller att den delvis skall lämnas utan halkbekämpning för att möjliggöra användning av kälke. Om halkbekämpning inte utförs skall detta meddelas. (3 § Lag om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden).*

Teknisk service

Detaljplanområdena har fastställts som verksamhetsområde för vatten- och avloppsverket. Genom detaljplaneringen bör fastigheterna på Furumo områdets kvarter för separata småhus (AO-4) anslutas till vatten- och avloppsnätet när vattentjänstnäten har byggts.

Det föreslås att fritidsbostadskvarteren (RA-4) inte upptas i vatten- och avloppsverkets verksamhetsområde. Avvikelsen från principerna i vattentjänstens utvecklingsplan beror, förutom på områdets säsongbetonade användning, även på den låga mängden byggande. Vattentjänstens kostnader blir orimligt höga då man beaktar att det utan anslutning till vattenförsörjningsnäten är möjligt att förverkliga områdets vattenförsörjning på det sätt förordningen om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avloppsnätet förutsätter.

Jätevesien imeyttäminen on kielletty eikä niitä saa johtaa mereen. Käymälän on oltava kompostoiva käymälä tai kuivakäymälä. Mikäli korttelialueiden maanomistajat perustavat vesiosuuskunnan ja liittyvät vesihuoltoverkostoon, ovat myös vesikäymälä sallittuja. Kaikki jätevedet on käsiteltävä kaupungin ympäristöviranomaisten vahvistamalla tavalla.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä häiriötekijöitä.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

Ei merkittäviä muutoksia maisemaan.

Vesistöt ja vesitalous

Ei merkittäviä muutoksia vesistöihin ja vesitalouteen. Osa suunnittelualueesta on pohjavesialuetta. Alue on pääosin hiekkapohjaista ja hyvin vettä läpäisevää. Hulevedet tulee imeyttää tonteilla.

Luontoarvot ja luonnonsuojelu

Arvokkaat luontokohteet sijaitsevat rannassa ja rannan läheisyydessä. Lisärakentaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia alueen luontoarvoihin.

5.4 Nimistö

Katujen nimet perustuvat suunnittelualueella sijaitsevien kiinteistöjen nimiin.

Infiltrering av avloppsvatten är förbjudet och det får inte heller ledas i havet. Toaletten bör vara komposterande eller en torrtoalett. Om kvartersområdenas markägare grundar ett vattenandelslag och ansluter sig till vattentjänstnätet är även vattenklosetter tillåtna. Allt avfallsvatten bör behandlas på det sätt stadens miljömyndigheter slagit fast

Störande faktorer i miljön

Det finns inga betydande störande faktorer på planområdet.

5.3.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapsstruktur

Inga betydande förändringar i landskapet.

Vattendrag och vattenhushållning

Inga betydande förändringar i vattendrag och vattenhushållning. En del av planområdet är grundvattenområde. Området består huvudsakligen av sandmark som är väl genomtränger för vatten. Dagvattnet bör infiltreras på tomterna.

Naturvärden och naturskydd

De värdefulla naturobjekter befinner sig på stranden och i närheten av stranden. Tilläggsbyggandet förorsakar inte betydande förändringar i områdets naturvärden.

5.4 Namn

Gatornas namn grundar sig på nämmen på de fastigheter som är belägna på planområdet.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan myötä kiinteistörekisterinpito siirtyy Maanmittauslaitokselta Hangon kaupungille. Kiinteistöistä muodostetaan tontteja.

Rakentaminen toteutuu maanomistajien aloitteesta ja toimesta.

Kiinteistön 1-8 tulee liittää kaavan mukainen lisäalue osaksi kiinteistöä. Lisärakentaminen ko. kiinteistöllä ei ole mahdollista ennen lisäalueen liittämistä.

Katualueiden siirtyminen kunnalle

Kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa omistukseensa katualueen, joka ei sille ennestään kuulu, kiinteistönmuodostumislain mukaisella kiinteistötoimituksella (MRL 94 §). Katualueiden siirtyminen koskee osaa Furumontiestä, Furumonkujaa sekä osaa Täktomintiestä.

Täktomintien kadunpitopäätös tulisi tehdä samaan aikaan Rajakaari I asemakaavan kadunpitopäätöksen kanssa. Rajakaari I asemakaavan on arvioitu valmistuvan hieman myöhemmin kuin Furumon asemakaavan.

Vesihuolto

Asemakaavoituksen myötä asuinpientalojen (AO-4) korttelialueet tulevat osaksi vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueita. Liittymismaksut määräytyvät alueellisesti vesihuoltoverkoston rakentamiskustannusten mukaan.

Loma-asuntojen korttelialueen (RA-4) omistajat voivat perustaa vesiosuuskunnan ja liittyä kunnalliseen vesihuoltoverkkoon, jolloin vesikäymälät on sallittu.

Muutoin vesihuolto RA-4 korttelialueilla on toteutettava hajajätevesiasetuksen edellyttämällä tasolla.

6 Genomförande av detaljplanen

Genom detaljplanen flyttas fastighetsregisterförande från Lantmäteriverket till Hangö stad. Tomter bildas av fastigheterna.

Byggnad sker på markägarnas initiativ och försorg.

Fastigheten 1-8 bör ansluta det planenliga tilläggsområdet till en del av fastigheten. Tilläggsbyggande på den i fråga varande fastigheten är inte möjligt före tilläggsdelen anslutits.

Överföring av gatuområden till kommunen

När en detaljplan godkänns för ett område som saknat sådan, får kommunen genom en fastighetsförordning enligt fastighetsbildningslagen i sin ägo ett gatuområde som den inte tidigare äger (MBL 94 §). Gatuområden som flyttats till staden gäller en del av Furumovägen, Furumogränd och en del av Täktomvägen.

Väghållningsbeslut för Täktomvägen borde göras samtidigt som väghållningsbeslutet för detaljplanen Råvägen I. Detaljplanen Råvägen I bedöms bli klar en aning senare än detaljplanen för Furumo.

Vattenförsörjning

Genom detaljplanläggningen blir kvartersområdena för små bostadshus (AO-4) en del av vatten- och avloppsverkets verksamhetsområde. Anslutningsavgifterna fastställs regionalt i enlighet med kostnaderna för byggandet av vattenförsörjningsnäten.

Ägarna till kvartersområdet för fritidsbostäder (RA-4) kan grunda ett vattenandelslag och ansluta sig till det kommunala vattentjänstnätverket varvid vattenklosetter är tillåtna.

I övrigt bör vattenförsörjningen på RA-4 kvartersområdena verkställas på den nivå förordningen om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför avlopps nätet förutsätter.

7. Yhteystiedot

Hangon kaupunki

Hangon kaupunki,
Santalantie 2, 10960 Hanko

Johanna Laaksonen
Maankäytönsuunnittelija
puh. 040 135 9285
s-posti: johanna.laaksonen@hanko.fi

Kukka-Maaria Luukkonen
Kaupungeodeetti
puh. 040 1359 281
s-posti: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Kaupungin kotisivut
www.hanko.fi

7. Kontaktuppgifter

Hangö Stad

Hangö Stad,
Sandövägen 2, 10960 Hangö

Johanna Laaksonen
Markanvändningsplanerare
Tfn. 040 135 9285
e-postadress: johanna.laaksonen@hanko.fi

Kukka-Maaria Luukkonen
Stadsgeodet
Tfn. 040 1359 281
e-postadress: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Stadens webbplats
www.hanko.fi/sv

Liite 1. Tilastolomake / Bilaga 1. Statistikblankett
Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	078 Hanko	Täyttämispvm	28.06.2017
Kaavan nimi	Furumon asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.01.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,2301	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	16,2301
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,2301	100,0	15693	0,10	16,2301	15693
A yhteensä	5,7399	35,4	11480	0,20	5,7399	11480
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4400	8,9			1,4400	
R yhteensä	3,8304	23,6	4213	0,11	3,8304	4213
L yhteensä	1,3475	8,3			1,3475	
E yhteensä	0,0119	0,1			0,0119	
S yhteensä	0,1490	0,9			0,1490	
M yhteensä	3,7114	22,9			3,7114	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Liite 1. Tilastolomake / Bilaga 1. Statistikblankett
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,2301	100,0	15693	0,10	16,2301	15693
A yhteensä	5,7399	35,4	11480	0,20	5,7399	11480
AO-4	5,7399	100,0	11480	0,20	5,7399	11480
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4400	8,9			1,4400	
VL	1,4400	100,0			1,4400	
R yhteensä	3,8304	23,6	4213	0,11	3,8304	4213
RA-2	3,8304	100,0	4213	0,11	3,8304	4213
L yhteensä	1,3475	8,3			1,3475	
Kadut	1,3475	100,0			1,3475	
E yhteensä	0,0119	0,1			0,0119	
ET	0,0119	100,0			0,0119	
S yhteensä	0,1490	0,9			0,1490	
SL	0,1490	100,0			0,1490	
M yhteensä	3,7114	22,9			3,7114	
M	3,1350	84,5			3,1350	
MY	0,5764	15,5			0,5764	
W yhteensä						

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	078 Hangö	Datum för ifyllning	28.06.2017
Planens namn	Detaljplan för Furumo		
Datum för godkännande	Förslagsdatum		
Godkännare	Dat. för meddel. om anh.gör.		22.01.2014
Godkänd enligt paragraf	Kommunens plankod		
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	16,2301	Ny detaljplaneareal [ha]	16,2301
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal] Med egen strand Utan egen strand

Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstäl [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	16,2301	100,0	15693	0,10	16,2301	15693
A sammanlagt	5,7399	35,4	11480	0,20	5,7399	11480
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,4400	8,9			1,4400	
R sammanlagt	3,8304	23,6	4213	0,11	3,8304	4213
L sammanlagt	1,3475	8,3			1,3475	
E sammanlagt	0,0119	0,1			0,0119	
S sammanlagt	0,1490	0,9			0,1490	
M sammanlagt	3,7114	22,9			3,7114	
W sammanlagt						

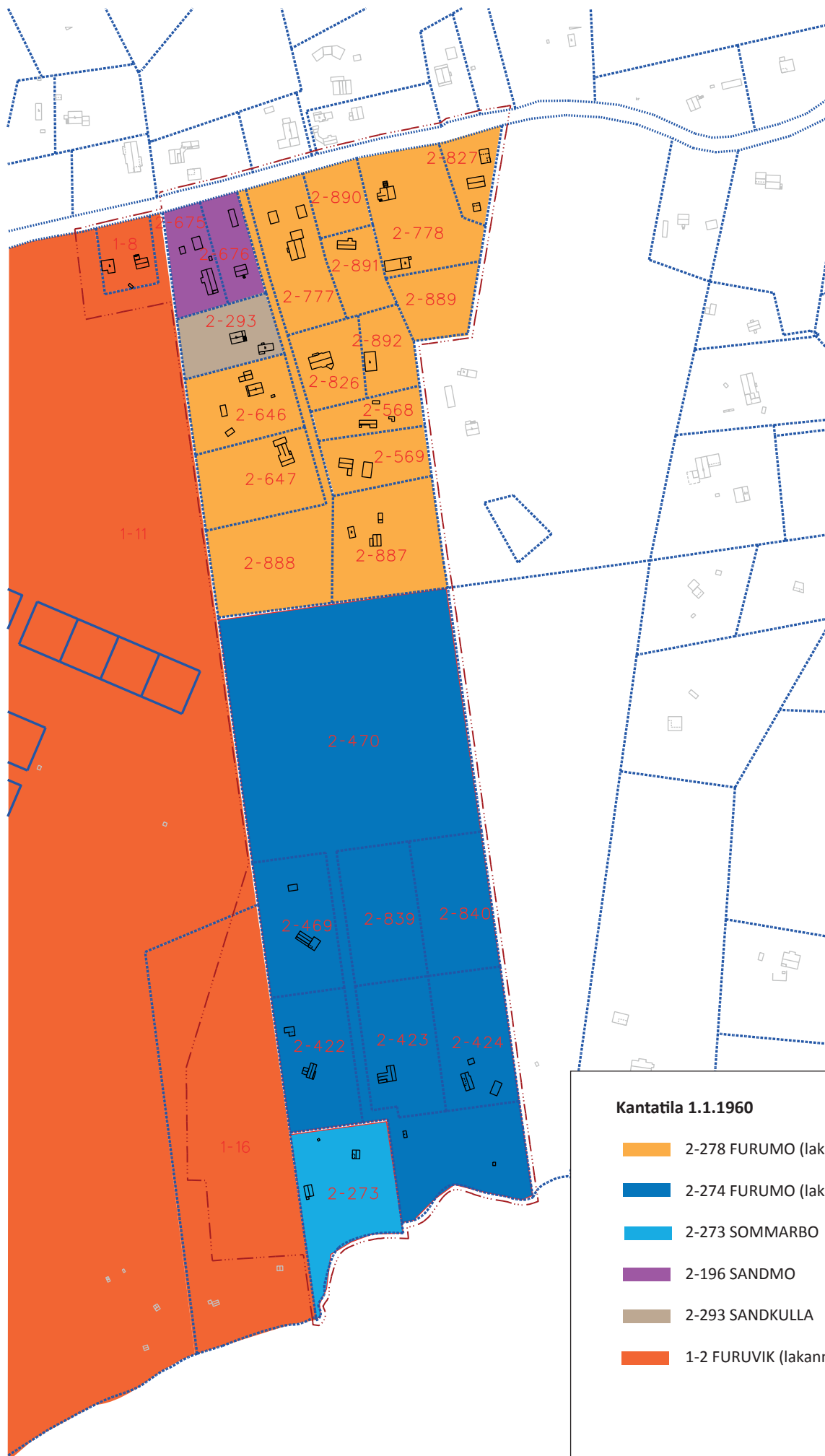
Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Ljste 1. Tilastolomake / Bilaga 1. Statistikblankett
Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	16,2301	100,0	15693	0,10	16,2301	15693
A sammanlagt	5,7399	35,4	11480	0,20	5,7399	11480
AO-4	5,7399	100,0	11480	0,20	5,7399	11480
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,4400	8,9			1,4400	
VL	1,4400	100,0			1,4400	
R sammanlagt	3,8304	23,6	4213	0,11	3,8304	4213
RA-2	3,8304	100,0	4213	0,11	3,8304	4213
L sammanlagt	1,3475	8,3			1,3475	
Gator	1,3475	100,0			1,3475	
E sammanlagt	0,0119	0,1			0,0119	
ET	0,0119	100,0			0,0119	
S sammanlagt	0,1490	0,9			0,1490	
SL	0,1490	100,0			0,1490	
M sammanlagt	3,7114	22,9			3,7114	
M	3,1350	84,5			3,1350	
MY	0,5764	15,5			0,5764	
W sammanlagt						

Liite 2. Kantatilatarkastelu / Bilaga 2. Stoml genhetsutredning



Liite 2. Kantatilatarkastelu / Bilaga 2. Stomlgenhetsutredning

Kiinteistö FYRVALLS 78-403-1-11 on Hangon kaupungin omistuksessa. FYRVALLSIN kantatila on FURUVIK 78-403-1-2 (lakannut, kartalla punainen), josta on muodostettu muutama yksittinen rakennuspaikka sekä asemakaavoilla useita tontteja.

Hangö stad äger fastigheten FYRVALLS 78-403-1-11. Stomlgenheten fr FYRVALLS r FURUVIK 78-403-1-2 (upphävd, rd på kartan), varav det har bildats några enskilda byggplatser samt flera tomter med detaljplaner.

Lukuohje / Anvisning

5 rakennuspaikkaa / byggplatser = Rakennuspaikkojen mar kantatilan pinta-alan perusteella / *Byggplatsernas antal på basis av stomlgenhetens areal.*

Harmaa vri / *Grå färg* = Kiinteistö ei sijaitse kaava-alueella / *Fastigheten finns inte på planområde.*

(x) = Lakannut kiinteist / *upphävd fastighet*

Kiinteistön nimi <i>Fastighets namn</i>	Rek.nro. <i>Rek.nr.</i>	Muodostumishetken pinta-ala <i>Areal i bildnings tid</i>	Kiinteistö on rakennettu <i>Fastigheten är byggd</i>
FURUMO	2:425 (x)	5,0250 ha	R

16.3.1972

→ Lohkomisen rekisterintipivmar
Stycknings registreringsdatum

9.10.1953

FURUMO 78-403-2-274 (x) 6,770 ha (kartalla tumman sininen/*mrkbl p kartan*) **5 rakennuspaikkaa/ byggplatser**

16.3.1972 →	VIK IN	2:422	0,5420 ha	R
	DUNDERHYTTAN	2:423	0,5200 ha	R
	CHARLEY BROWN	2:424	0,5400 ha	R
	FURUMO	2:425 (x)	5,0250 ha	
29.7.1974 →	TALLTORP	2:469	0,5450 ha	R
	FURUMO	2:470	4,4800 ha	
29.10.2003 →	FURUMO	2:470	3,5589 ha	
	DUNDERSKOGEN	2:839	0,5377 ha	
	SOLBERGET	2:840	0,5355 ha	

Liite 2. Kantatilatarkastelu / Bilaga 2. Stomlgenhetsutredning

13.5.1958

FURUMO 78-403-2-278 (x), 8,9730 ha (kartalla oranssi/orange p kartan). 6 rakennuspaikkaa/ byggplatser

