



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Korttelin 607 asemakaavan muutos

joka koskee lisäksi osia katualueista Bromarvin-, Niitty- ja Haagankadulla.

Detaljplaneändring för kvarter 607

som samt berör delar av gatuområden på Bromarvs-, Ängs- och Hagagatan

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Program för deltagande och bedömning

24.5.2018



Kh / Stst
YMP / MILJÖ
Vireilletulo / Anhängiggörande

20.8.2018 182 §
19.6.2018 97 §
30.8.2018

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

Vad är ett 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.

Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa:**Aloitusvaihe**

Aloite kaavan laatimisesta.
Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MRL 63 §)

**Valmisteluvaihe**

Perusselvitysten laadinta, valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali ja muu aineisto nähtävillä (MRL 62 §, MRA 30 §).
Tilaisuus mielipiteen esittämiseen.
Saadun palautteen käsittely.

**Ehdotusvaihe**

Kaavaehdotus valmistuu ja on nähtävillä (MRL 65 §).
Mahdollisuus muistutusten ja lausuntojen tekoon.
Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

**Hyväksymisvaihe**

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.
Ilmoitus kaavan hyväksymisestä.
Mahdollisuus kirjallisen valituksen tekoon.
Kuulutus kaavan voimaan tulosta.

Kort om planering och deltagande i planlägningsprocessens olika faser:**Inledningsfas**

Initiativ till uppgörande av planen.
Meddelande om anhängiggörandet av planläggningen samt program om deltagande och bedömning (MBL 63 §).

**Beredningsfas**

Grundutredningar görs, beredningsfasens material finns till påseende för växelverkan (MBL 62 §, MBF 30 §).
Tillfälle att uttala sin åsikt.
Behandling av respons.

**Förslagsfas**

Planförslaget färdigställs och finns till påseende (MBL 65 §).
Möjlighet att göra anmärkningar och ge utlåtanden.
Genmälen till utlåtanden och anmärkningar.

**Godkännandefas**

Stadsfullmäktige godkänner planen.
Meddelande om planens godkännande.
Möjlighet till skriftliga besvär.
Kungörande om planens ikraftträdande.

Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnitelman nimi on Korttelin 607 asemakaavan muutos.

Suunnittelualue sijaitsee kantakaupungissa Esplanadin pohjoispuolisella pientaloalueella. Alue käsittää korttelin 607 lisäksi myös katualueita Bromarvin-, Niitty- ja Haagankadulta.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 2,7 ha. Kaava-alueen rajausta tarkentuu suunnittelutyön aikana.

Suunnittelutehtävän määrittely ja alustavat tavoitteet

Suunnittelualan kaavoituksella on tavoitteena ajantasaistaa vuoden 1953 asemakaava sekä mahdollistaa kortteleiden tiivistäminen huomioiden jo toteutunut rakentaminen. Tavoitteena on myös turvata alueen merkitys maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä (Uudenmaan liitto 2012). Kaavamuutoksella turvataan radan pohjoispuoleisen pientaloalueen kehittyminen. Yhden alueella olevan tontin jakamista on toivottu. Nykyisen asemakaavan mukaista rakentamisen tehokkuustasoa ei todennäköisesti voida säilyttää korttelin alueella. Tavoitteet tarkentuvat kaavoitustyön aikana.

Kaavoitus noudattaa samanlaista ratkaisua kuin kortteleiden 714-717 ja 728-729 asemakaavamuutos.

Planens namn och planeringsområdet

Planens namn är Detaljplaneändring för kvarter 607

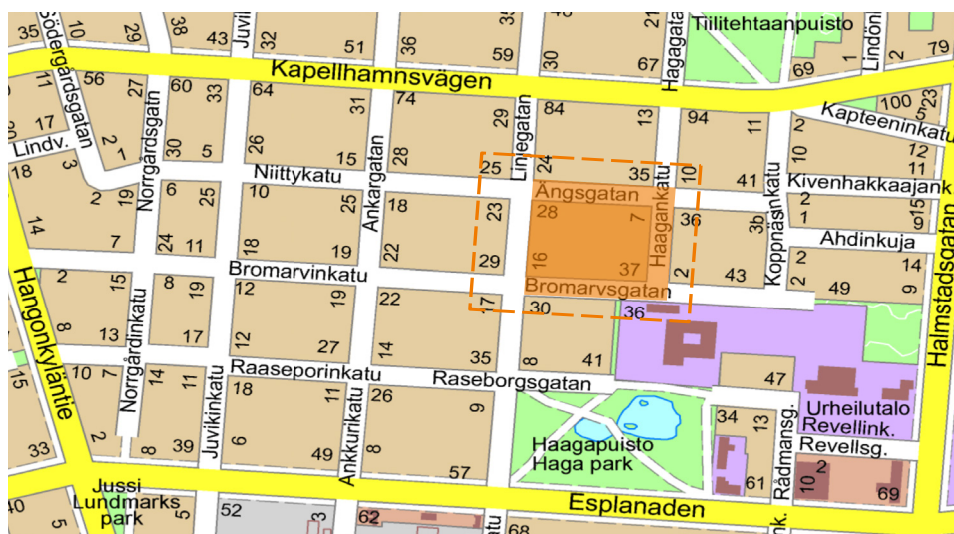
Planeringsområdet befinner sig i stamstaden på småhusområdet norr om Esplanaden. Utöver kvarter 607 omfattar området också delar av gatuområden på Bromarvs-, Ängs- och Hagagatan.

Planeringsområdet är ca 2,7 ha. Planområdets avgränsning preciseras under planeringsarbetet.

Definiering av planeringsuppdraget och preliminära målsättningar

Målet med planläggningen av området är att uppdatera detaljplanen från år 1953 och att möjliggöra förändring av den befintliga bebyggelsen av kvarteren, beaktande den redan förverkligade bebyggelsen. Målet är också att trygga områdets betydelse som en värdefull bebyggd kulturmiljö (Nylands förbund 2012). Med detaljplaneändringen tryggas utvecklandet av småhusområdet norr om banan. Det har önskats att möjliggöra styckning på en av tomterna på området. Byggandets effektivitetsnivå i den nuvarande detaljplanen kan sannolikt inte behållas på kvarterets område. Målsättningarna preciseras under planlägningsarbetet.

Detaljplanen kommer att följa lösningarna som gjordes i detaljplaneändringen för kvartererna 714-717 och 728-729.



Suunnittelualan alustava rajausta ja sijainti opaskartalla. Oranssilla katkoviivalla on osoitettu kaavoituksen lähivaihtusalue.

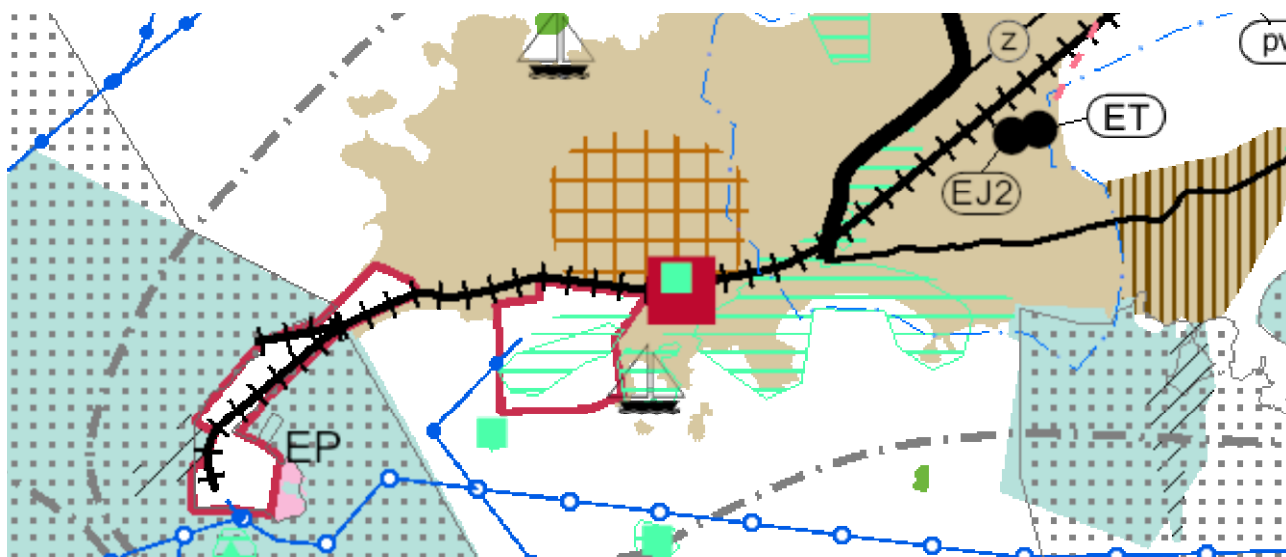
Planeringsområdets preliminära avgränsning och placering på guidekartan. Planläggningens konsekvensområde har avgränsats med den orange streckade linjen.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Lainvoimaisten maakuntakaavojen yhdistelmässä 2014 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, jota tulisi tiivistää. Yhdistelmäkaava sisältää merkinnät lainvoimaisista Maakuntakaava 2000:sta, Uudenmaan maakuntakaavasta, sekä Uudenmaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavoista.

Vuonna 2017 voimaan tullessa 4. vaihemaakuntakaavassa alue on lisäksi merkitty maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueeksi.



Ote Uudenmaan yhdistelmämaakuntakaavasta.
(kuvalähde: Uudenmaanliiton karttapalvelu 17.5.2018)

Planeringssituationen

Landskapsplanen

Enligt de fastställda sammanställda landskapsplanerna som vunnit laga kraft år 2014 har planområdet reserverats för område för tätortsfunktioner som ska förtätas. De sammanställda landskapsplanerna innehåller de fastställda beteckningarna från Landskapsplan 2000, Landskapsplanen för Nyland samt Etapplandskapsplan 1, 2 och 3 för Nyland.

I den 2017 godkända etapplandskapsplan no. 4 har området ytterligare markerats som kulturmiljö av intresse på landskapsnivå.

Utdrag ur de fastställda sammanställda landskapsplanerna för Nyland.
(Bildkälla: Nylands förbunds karttjänst 17.5.2018).

Suunnittelutilanne

Hangon kantakaupungin yleiskaava 1.7.2013

Kantakaupungin yleiskaavassa (2013) suunnittelualue on osoitettu erillispientalovaltaiseksi asuntolualueeksi.

Aluemerkitä sisältää myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluita, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Uudistettaessa asemakaavoja AP-alueella tulee laatia tarpeelliset rakennushistorialliset ja kaupunkikuvalliset selvitykset.

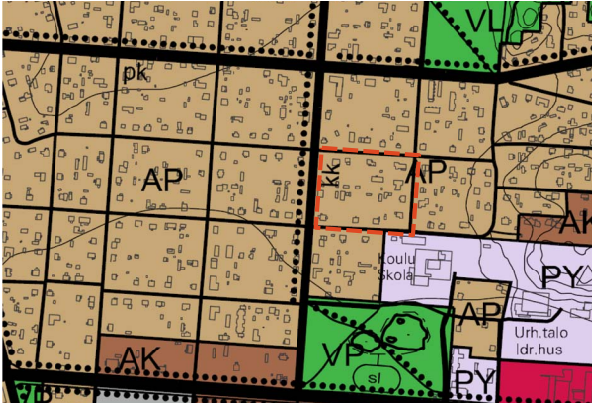
Planeringssituationen

Generalplanen för stamstaden Hangö 1.7.2013

I stamstadens generalplan (2013) har planområdet betecknats som bostadsområde som är dominerat av fristående småhus.

Områdesbeteckningen omfattar även offentlig och privat service som är nödvändig för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreations- och parkområden för områdets invånare samt områden för samhällsteknisk försörjning.

Vid förnyandet av detaljplaner ska erforderliga byggnadshistoriska och stadsbildliga utredningar göras på AP-området.



Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu oranssilla katkoviivalla.

Utdrag ur den gällande generalplanen. Planområdet har avgränsats med orange steckad linje.

Suunnittelutilanne

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 1 vuodelta 1953, jossa tonteille on sallittua rakentaa enintään kaksikerroksisia enintään kahdeksan metriä korkeita asuinrakennuksia. Tontin pinta-alasta enintään 1/4 saadaan käyttää rakentamiseen. Bromarvinkadun, Niittykadun ja Haagankadun puolella tontit rajautuvat viheralueisiin.

Planeringsituationen

Detaljplanen

På planeringsområdet gäller detaljplan 1 från år 1953, som tillåter att tomterna bebyggs med bostadshus i högst två plan med en höjd på högst åtta meter. Av tomtytan får högst ¼ användas för bebyggelse. Tomterna vid Bromarvsgatan, Ängsgatan och Hagagatan gränsar till grönområden.



Ote ajantasa-asetakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Utdrag ur den uppdaterande detaljplan. Planområdet har avgränsats med röd steckad linje.



Ote asemakaavasta 1 vuodelta 1953. Suunnittelualue on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Utdrag ur den gällande detaljplan 1 från år 1953. Planområdet har avgränsats med röd steckad linje.

Selvitykset

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

Olemassa olevat selvitykset

Kaava-alueita koskevia selvityksiä:

- Kantakaupungin yleiskaava - Rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys (2009, FCG Oy)
- Hangon kantakaupungin yleiskaavan liikenneselvitys (2008, Linnea Konsultit Oy / Tiehallinto/ Hangon kaupunki)
- Hangon liikenneturvallisuussuunnitelma 2008 (Tiehallinto)
- Missä maat on mainioimmat -Uudenmaan kulttuuriympäristöt (2012, Uudenmaan liitto)

Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle toteutetaan rakennusinventointi valmisteluvaiheen aikana. Suunnittelualueen rakennuskannan suojelutarve arvioidaan.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavatyön aikana arvioidaan MRA 1 § mukaisesti ainakin seuraavia vaikutuksia:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Laadittava asemakaavamuutos on voimassaolevan yleiskaavan mukainen. Vaikutuksia on tutkittu jo yleiskaavatyön yhteydessä. Asemakaavan kannalta keskeisiä ovat kaupunkikuvaan, rakennusoikeuksiin ja asukkaiden välittömään lähiympäristöön kohdistuvat vaikutukset.

Utredningar

I samband med detaljplaneändringen 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:

- Generalplan för stamstaden - Utredning över stadsbilden i den byggda miljön (2009, FCG Oy)
- Trafikutredning för Hangö stamstads generalplan (2008, Linnea Konsultit Oy / Vägförvaltningen / Hangö Stad)
- Hangö trafiksäkerhetsplan 2008 (Vägförvaltning)
- Missä maat on mainioimmat -Uudenmaan kulttuuriympäristöt (2012, Nylands förbund)

Utredningar som ska göras

På planeringsområdet utförs byggnadsinventering under beredningsfasen. Behovet att skydda byggnadsbeståndet på planeringsområdet utvärderas.

Konsekvensbedömning

Under detaljplanearbetet bedöms enligt MBF 1 § åtminstone följande konsekvenser:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Detaljplaneändringen som skall genomföras följer gällande generalplan. Konsekvenserna har sålunda synats redan i samband med generalplanarbetet. Konsekvenserna för stadsbilden, byggrätter och invånarnas omedelbara närmiljö är centrala i detaljplanen.

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 lähialueen asukkaat
- kaava-alueen ja sen lähialueen elinkeinonharjoittajat

Viranomaiset:

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hangon omakotiyhdistys

Tiedottaminen

Kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä kaavaehdotus ovat virallisesti nähtävillä osoitteessa:

Tekninen ja ympäristövirasto
Santalantie 2, II kerros

Kuulutukset julkaistaan Hangonlehdessä ja Etelä-Uusimaassa sekä kaupungin ilmoitustauluilla.

Lisäksi kaavamateriaali ja kuulutukset annetaan tiedoksi kaupungin internet-sivuilla:

Kaavamateriaalit
www.hanko.fi/kaavat

Kuulutukset
www.hanko.fi → Ajankohtaista → Kuulutukset

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

Samfund, vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen:

- Hangö Egnahemsförening

Information

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

Tekniska och miljöverket
Sandövägen 2, II våningen

Kungörelserna publiceras i Hangötidningen och Etelä-Uusimaa samt på stadens anslagstavlur.

Planmaterialet och kungörelserna ges också till kännedom på stadens internet-sidor:

Planmaterialet
www.hanko.fi/planer

Kungörelser
www.hanko.fi/sv → Aktuellt → Kungörelser

Osallistumisen järjestäminen

Kaupungin eri hallintokuntien ja viranomaisten kanssa järjestetään suunnittelutyön kuluessa tarvittavia neuvotteluja.

Kaavan valmisteluvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus.

Asemakaavaluonnosten ja -ehdotuksen nähtävillä asettamisen yhteydessä kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti kantansa asiasta.

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

Alustava aikataulu

Aloitusvaihe

Kesäkuu 2018

- Kaavatyö asetetaan vireille
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmisteluvaihe

Kesä - talvi 2018

- Perusselvitysten laadinta
- Yleisötilaisuus
- Kaavaluonnoksen käsittely ympäristölautakunnassa
- Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto nähtävillä 30 päivää
- Mahdollisuus lausuntoihin ja mielipiteisiin

Ehdotusvaihe

Kevät 2019

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

Hyväksymisvaihe

Kesäkuu 2019

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

Arrangerandet av deltagandet

Vid behov ordnas under planarbetets gång förhandlingar mellan stadens förvaltningsgrenar samt med myndigheter.

I planens beredningsfas arrangeras ett publikt tillfälle.

I samband med att detaljplaneutkast och -förslag sätts till påseende har kommuninvånarna och övriga delaktiga möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planläggningens konsekvenser samt uttrycka sina ståndpunkter skriftligen och muntligen.

Det är möjligt att besvära sig över fullmäktiges beslut om att godkänna planen till Helsingfors förvaltningsdomstol och möjligen vidare till Högsta förvaltningsdomstolen.

Preliminär tidtabell

Inledningsfas

Juni 2018

- Planeringsarbetet anhängiggörs
- Programmet för deltagande och bedömning

Beredningsfas

Sommar - vintern 2018

- Grundutredningar uppgörs
- Publikt tillfälle
- Planutkastet behandlas i miljönämnden
- Planutkastet och beredningsmaterialet sätt till påseende i 30 dagar
- Möjlighet till utlåtanden och åsikter

Förslagsfas

Våren 2019

- Behandling i miljönämnden
- Planeförslaget behandlas i stadsstyrelsen
- Planeförslaget sätt till påseende i 30 dagar
- Möjlighet till utlåtanden och anmärkningar

Godkännandefas

Juni 2019

- Stadsfullmäktige godkänner planen
- Meddelande om godkännandet av planen
- Möjlighet till skriftliga besvär
- Kungörelse av planens ikraftträdande

Yhteystiedot

Hangon kaupunki

Hangon kaupunki,
Santalantie 2, 10960 Hanko

Anna Hellén
Maankäytönsuunnittelija
puh. 040 135 9285
s-posti: anna.hellen@hanko.fi

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

Kaupungin kotisivut
www.hanko.fi

Kontaktuppgifter

Hangö Stad

Hangö Stad,
Sandövägen 2, 10960 Hangö

Anna Hellén
Markanvändningsplanerare
Tfn. 040 135 9285
e-postadress: anna.hellen@hanko.fi

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

Stadens webbplats
www.hanko.fi/sv

Valokuvat, teemakartat, pohjakartat ja ilmakuvat
© Hangon kaupungin maankäyttöosasto

Raportin on laatinut Anna Hellén, Hangon kaupunki

Fotografier, temakartor, grundkartor och flygfotografier
© Hangö stad markanvändningsavdelning

Rapporten har gjorts av Anna Hellén, Hangö stad