



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Rajakaari I, asemakaava

joka koskee Täktomin kylän kiinteistöjä Rajatien, Täktomintien ja Sammaltien välisellä alueella sekä tiealueita

Råsvängen I, detaljplan

som berör fastigheter mellan Råvägen, Täktomvägen och Mossvägen i Täktom by samt vägområden

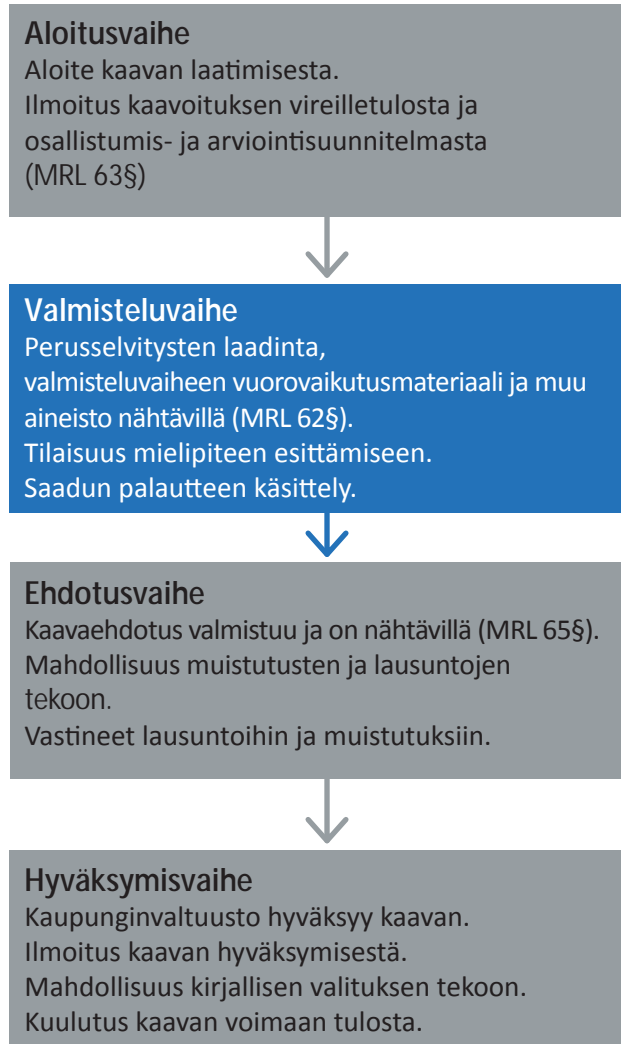
Asemakaavan selostus, LUONNOS Detaljplanebeskrivning, UTKAST

12.10.2018



YMP / MILJÖ	25.10.2018	145 §
YMP / MILJÖ	30.8.2018	118 §
YMP / MILJÖ	8.3.2017	35 §
Kh / Stst	27.2.2017	32 §
YMP / MILJÖ	25.1.2017	12 §
YMP / MILJÖ	9.9.2015	126 §
YMP / MILJÖ	13.11.2013	152 §
Vireilletulo / Anhängiggörande	13.11.2013	152 §

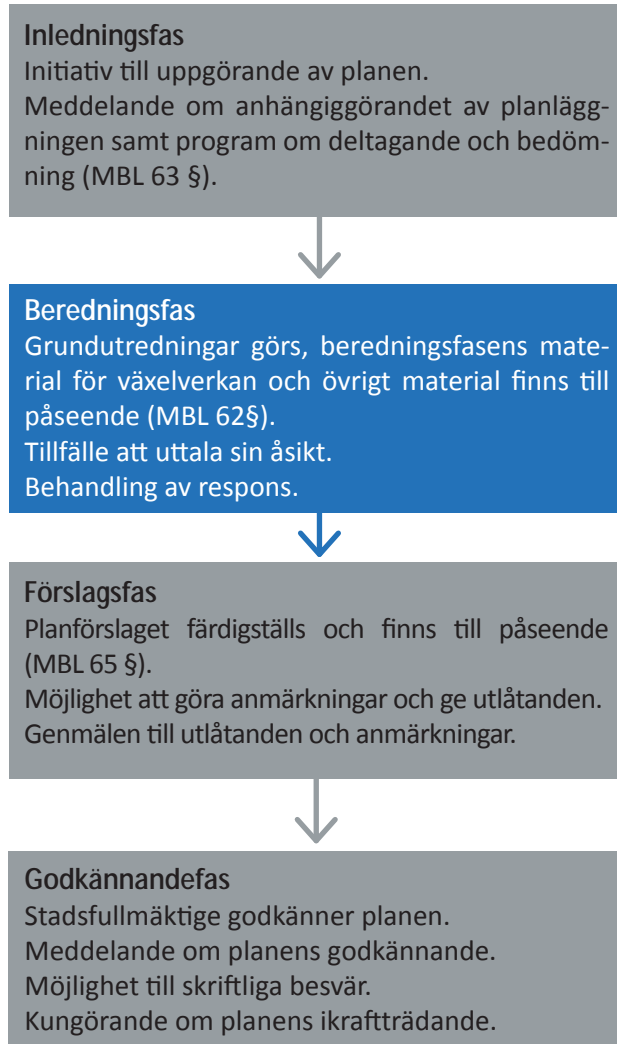
Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa:



Valokuvat, teemakartat, pohjakartat ja ilmakuvat
© Hangon kaupungin maankäyttöosasto

Raportin on laatinut Anna Hellén, Hangon kaupunki

Kort om planering och deltagande i planeringsprocessens olika faser:



Fotografier, temakartor, grundkartor och flygfotografier
© Hangö stads markanvändningsavdelning

Rapporten har gjorts av Anna Hellén, Hangö stad

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaava-alueen sijainti

Rajakaari I sijaitsee noin 3,5 km Hangon keskustasta. Alue käsittää Täktomintien, Rajatien ja Sammaltien välisiä alueita sekä Täktomintien ja on pinta-alaltaan noin 12 ha.

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Rajakaari I asemakaava. Asemakaava koskee kiinteistöjä Täktomintien pohjoispuolella Rajatien ja Sammaltien ympäristössä Täktomin kylässä.

Asemakaavalla muodostuu asuinpienalojen korttelialueita sekä katualuetta.

Asemakaavaluonnoksen selostus koskee 12.10.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:

Rajakaari I asemakaava

Kaavatunnus:

(annetaan myöhemmin)

Kaavan laatija:

Kukka-Maaria Luukkonen,
Kaupungeodeetti, Hangon kaupunki

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

Kaavoituksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa alueen lisärakentaminen.

1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.2 Planområdets läge

Råsvängen I befinner sig ca 3,5 km från centrum av Hangö. Området omfattar områden mellan Täktomvägen, Råvägen och Mossvägen och är ca 12 ha i storlek.

1.2 Planens namn och syfte

Detaljplanens namn är detaljplanen för Råsvängen I. Detaljplanen berör fastigheterna norr om Täktomvägen vid Råvägen, Råsvängen och Måssavägen i Täktom by.

Med detaljplanen bildas kvartersområden för småhus samt gatuumråden.

Planeutkastets beskrivning gäller detaljplanekartan daterad 12.10.2018.

Planens namn:

Detaljplan för Råsvängen I

Planens nr:

(ges senare)

Den som utarbetat planen:

Kukka-Maaria Luukkonen
Stadsgeodet, Hangö stad

Det finns ett tryck på att bebygga planeringsområdet som har en tät fastighetsindelning. Tilläggsbebyggelse förutsätter planläggning.

Den centrala målsättningen med detaljplanen är att möjliggöra ytterligare byggande av området.



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

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 Planprocessens faser	6
2.2 Asemakaava	6	2.2 Detaljplanen	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6	2.3 Genomförande av detaljplanen	6
3 Lähtökohdat	7	3 Utgångspunkter	7
3.1 Alueen yleiskuvaus	7	3.1 Allmän beskrivning av området	7
3.2 Luonnonympäristö	7	3.2 Naturmiljön	7
3.3 Rakennettu ympäristö	9	3.3 Den byggda miljön	9
3.4 Maanomistus	11	3.4 Markägförhållanden	11
3.5 Suunnittelutilanne	12	3.5 Planeringssituation	12
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13	4 Olika skeden i planeringen av detaljplanen	13
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun- käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13	4.1 Behovet av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna	13
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	13	4.2 Deltagande och samarbete	13
4.2.1 Osalliset	13	4.2.1 Intressenter	13
4.2.2 Vireilletulo	14	4.2.2 Anhängiggörande	14
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14	4.2.3 Deltagande och växelverkan	14
4.3 Asemakaavan tavoitteet	14	4.3 Målsättningar för detaljplanen	14
4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14	4.3.1 Målsättningar enligt utgångsmaterialet	14
4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	15	4.3.2 Målsättningar som uppkommit under processen, precisering av målsättningarna	15
4.4 Asemakaavaluonnoksen kaavaratkaisu	16	4.4 Detaljplaneutkastets lösning	16
5 Kaavaluonnoksen kuvaus	17	5 Redogörelse för planeutkastet	17
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	17	5.1 Planens struktur och dimensionering	17
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18	5.2 Uppnåendet av målsättningarna för miljöns kvalitet	18
5.3 Aluevaraukset	18	5.3 Områdesreserveringar	18
5.3.1 Korttelialueet	18	5.3.1 Kvartersområden	18
5.3.2 Muut alueet	19	5.3.2 Övriga områden	19
5.4 Kaavan vaikutukset	19	5.4 Planens konsekvenser	19
5.4.1 Vaikutukset väestöön sekä ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen	19	5.4.1 Konsekvenser för befolkningstruktur, männi- skors hälsa, levnadsförhållanden och trivsel	19
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19	5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön	19
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnon- ympäristöön	20	5.4.3 Konsekvenser för naturen och naturmiljön	20
5.5 Ympäristön häiriötekijät	22	5.5 Störande faktorer i miljön	22
5.6 Nimistö	22	5.6 Namn	22
6 Asemakaavan toteutus	22	6 Genomförande av detaljplanen	22
7. Yhteystiedot	23	7. Kontaktuppgifter	23

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Kaavaluonnos ja kaavamääräykset

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Rajakaari I. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.8.2018.
- Hangon kaupunki. Rakennusinventointi 2018.
- Silvestris luontoselvitys Oy. Hanko, Rajakaari. Luontoselvitys 2014.
- Kantakaupungin yleiskaava –Rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys (2009, Finnish Consulting Group)
- Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut. Hanko, Rajakaari, Asemakaava-alueen arkeologinen inventointi 2014.
- Hangon kantakaupungin yleiskaavan liikenneselvitys (2008, Linnea konsultit Oy/Tiehallinto/ Hangon kaupunki)
- Hangon liikenneturvallisuuksuunnitelma 2008 (Tiehallinto)
- Hangon kantakaupungin yleiskaavaluonnoksen alueella sijaitsevat ekologiset käytävät sekä lepakkoselvitys (2011, Faunatica)
- Stig Nyström. ”Krasnij gangut” : kort om och kring Hangöudd 1940-1941, Ekenäs tryckeri 1984.
- Missä maat on mainioimmat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisuja E 114 - 2012.
- Liikennevirasto 2017. Liikennemääräkartat 2012-2017.

Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1. Planeutkast samt planbestämmelser

Bilaga 2. Blankett för uppföljning av detaljplanen

Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Råsvängen I. Program för deltagande och bedömning 16.8.2018.
- Hangö stad. Byggnadsinventering 2018.
- Silvestris luontoselvitys Oy. Hanko, Rajakaari. Naturinventering 2014.
- Generalplan för Stamstaden -Utredning över stadsbilden i den bebyggda miljön (2009, Finnish Consulting Group)
- Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut. Hanko, Rajakaari, Asemakaava-alueen arkeologinen inventointi (arkeologisk inventering) 2014.
- Trafikutredning för Hangö stamstads generalplan (2008, Linnea konsultit Oy/Tiehallinto/Hangon kaupunki)
- Hangö trafiksäkerhetsplan 2008 (Vägförvaltningen)
- Utredning om ekologiska korridorer och fladdermöss inom generalplaneområdet i Hangö stamstad (2011, Faunatica)
- Stig Nyström. ”Krasnij gangut” : kort om och kring Hangöudd 1940-1941, Ekenäs tryckeri 1984.
- Missä maat on mainioimmat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisuja E 114 - 2012.
- Trafikverket 2017. Trafikmändgskartor 2012-2017.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Täktomintien pohjoispuolisten alueiden kaavoitus on mukana hyväksytyssä kaavoitusohjelmassa.

Suunnittelualueelle kohdistuu rakentamispaineita ja siellä on tiheä kiinteistöjaotus. Lisärakentaminen alueelle edellyttää kaavoitusta. Kaavatyö käynnistettiin ympäristölautakunnan kokouksessa 13.11.2013 § 152.

Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 21.11.2013 Hangonlehdessä sekä ilmoitustauluilla ja kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.11.2013 alkaen.

Kaava-alueen rajausta on pienennetty kaupungin hallituksen päätöksellä 27.2.2017. Ympäristölautakunta hyväksyi päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 8.3.2017 § 35. Päivitetty OAS on ollut nähtävillä 27.3.2017 alkaen. Kaava-alueen rajauksesta kuulutettiin 23.3.2017 Hangonlehdessä ja Etelä-Uusimaassa, kaupungin nettisivuilla sekä ilmoitustauluilla.

2.2 Asemakaava

Täktomintien pohjoisosa osoitetaan asuinpien-
lorakentamiselle (AP-3). Nykyiset kiinteistöt ovat suuria, n 2000 - 8000 m². Kaavaluonnoksessa rakennuspaikan minimikoko on 1300 m² ja rakennuste-hokkuus on e=0,20.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kiinteistöjen rakentamisesta vastaavat kiinteistöjen omistajat.

2 Sammandrag

2.1 Planprocessens faser

Planeringen av områdena norr om Täktomvägen in-
går i det godkända planeringsprogrammet.

Det finns ett tryck på att bebygga planeringsområdet som har en tät fastighetsindelning. Tilläggsbebyg-
gelse förutsätter planläggning. Planläggningsar-
betet påbörjades vid miljönämndens sammanträde
13.11.2013 § 152.

Planens anhängiggörandet kungjordes 21.11.2013
i Hangötidningen samt på stadens nätsidor och
anslagstavlur. Programmet för deltagande och be-
dömning har funnits till påseende från och med
21.11.2013.

Planeområdet har förminskats med stadsstyrelsens
beslut 27.2.2017. Miljönämnden godkände det
uppdaterade programmet för deltagande och be-
dömning 8.3.2017 § 35. Det uppdaterade PDB har
varit till påseende från och med 27.3.2017. Uppda-
terandet av planeområdets avgränsning kungjordes
23.3.2017 i Hangötidningen och Etelä-Uusimaa samt
på stadens nätsidor och anslagstavlur.

2.2 Detaljplanen

Området norr om Täktomvägen anvisas för byggan-
de av småhus (AP-3). De nuvarande fastigheterna är
stora, ca. 2000 - 8000 m². Byggplatsens minimistor-
lek är 1 300 m² i planutkastet och byggnadseffektivi-
teten e=0,20.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Fastighetsägarna ansvarar för att bebygga fas-
tigheterna.

3 Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Rajakaari I sijaitsee noin 3,5 km Hangon keskustasta. Alue käsittää Täktomintien, Rajatien ja Sammaltien välisiä alueita sekä osaa Täktomintiestä ja on pinta-alaltaan noin 12 ha. Kaava-alue on melko tiiviisti rakentunutta omakotitaloaluetta.



Rajatien pientaloja / Småhus vid Råvågen

Alue on rakentunut 1940-luvulta lähtien omakotitaloalueeksi. Suunnittelualuetta ympäröivä ympäristö on suurimmaksi osaksi mäntyvaltaista talousmetsää sekä haja-asutusalueita.

3.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva ja luonnonolot

Alue on tasaista, puoliavointa maisematilaa. Luontotyyppinä dominoi mäntykangas. Alue kuuluu hemiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Alueella ei ole maisemallisesti merkittäviä arvoja. (Silveltris luontoselvitys Oy, 2014).

Maaperä

Maaperältään alue on hiekkaa ja kalliomaata. Maanostyyppi on podsoli.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualue on tavanomaista mäntykangasta. Kenttäkerroksen kasvillisuuden valtalajina on mustikka. Muita lajeja ovat puolukka, kanerva ja metsälauha. Hiekkaiten tienpientareiden kasvillisuutta ovat tyyppillisten joutomaalajien lisäksi useat ketolajit, kuten jänönäpila, ketomaruna, ahopukinjuuri, ahosuolaheinä, huopakeltano sekä hopeahanhikki,

3 Utgångspunkter

3.1 Allmän beskrivning av området

Råsvången I befinner sig ca 3,5 km från centrum av Hangö. Området omfattas av områden mellan Täktomvägen, Råvågen och Mossvägen samt en del av Täktomvägen och omfattar ca 12 ha. Planområdet är rätt tätt bebyggt med egnahemsbosättning.



Näkymä Täktomintien ja Rajatien risteyksestä / Vy från Täktomvägens och Råvågens korsning.

Området har byggts som ett egnahemshusområde sedan 1940-talet. Miljön kring planeområdet är främst talldominerad ekonomiskog och glesbygdsområde.

3.2 Naturmiljön

Landskapsstruktur, landskapsbild och naturförhållanden

Området är ett plant och halvöppet landskap. Habitatet domineras av karg talldominerad moskog. Området tillhör den hemiboreala vegetationszonen. På området finns inga betydande landskapsvärden.

Jordmån

Områdets jordmån består av sand och bergmark. Jordmånens typ är podsol.

Naturens mångfald

Planeringsområdet består av typisk talldominerad karg mo. Blåbär är den dominerande arten i fältskiktet. Andra arter inkluderar lingon, ljung och kruståtel. Förutom de typiska ruderatmarks arterna växer de på de sandiga väggrenerna också flera typer av ängsarter, som harklöver, fältmalört, bockrot, bergsyra, gråfibbla och femfingerört, av vilka harklö-

joista ketomaruna ja jänönapila ovat Uudenmaan eliömaakunnassa harvinaisia alueelta tavattavia lajeja. (Silvertris luontoselvitys Oy, 2014).

Faunatican 2010 tekemän Kantakaupungin ekologinen käytävä- ja lepakkoselvityksen mukaan kaava-alueelta havaittiin yksi pohjanlepakko sekä kolme siippaa, joita ei tunnustettu lajilleen. Lepakoille sopivia lisääntymis- ja talvehtimispaikkoja sekä päiväpiiloja on alueella vähän. Lepakoille sopivaa saalistusympäristöä on samoin niukasti. Kaava-alueella sijaitsee kuitenkin lepakoiden, matelijoiden ja sammakkoeläinten ekologinen käytävä.

Ekologiset käytävät kaava-alueella. Kaavarajaus sinisellä katkoviivalla. Violetti piste = pohjanlepakko; vihreä piste = siippalaji; sininen piste = lajilleen määrittämätön lepakko. Lepakoiden kulkuyhteydet (keltaiset katkoviivat) sekä este-/reunavaikutusalueet (punaiset katkoviivat). Lähde: Kantakaupungin ekologinen käytävä- ja lepakkoselvitys, Faunatica 2011.

Ekologiska korridorer på planeområdet. Planeområdets avgränsning med den blå sträckade linjen. Violettt punkt = nordisk fladdermus; grön punkt = läderlapps art; blå punkt = oidentifierad fladdermus. Fladdermösspassage (gula streckade linjer) och barriär- / kanteffekt områden (röda streckade linjer). Källa: Utredning om ekologiska korridorer och fladdermöss inom generalplaneområdet i Hangö stamstad, Faunatica 2011.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan pohjavesialueeseen.

Tiivistelmä luontoselvityksestä

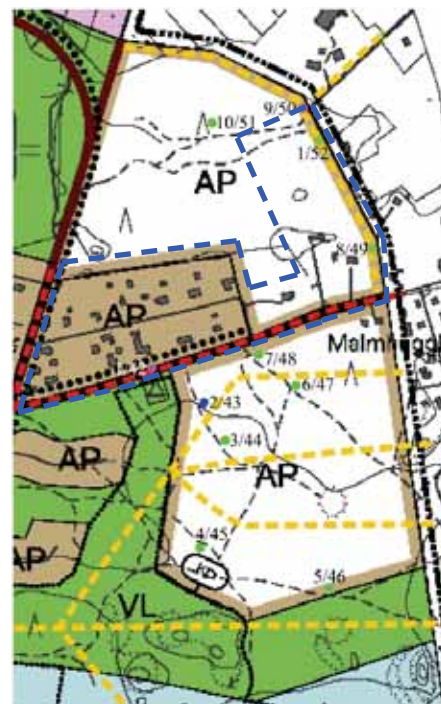
Silvertris luontoselvitys Oy:n laatimassa luontoselvityksessä suunnittelualueella ei havaittu luonnon-suojelulain § 47:n mukaisia erityisesti suojeltavia lajeja. Alue on tyypillistä mäntykangametsää. Uudellamaalla kasvavia harvinaisia alueella tavattavia lajeja ovat ketomaruna ja jänönapila.

Alueella ei esiinny metsälain (§ 10) tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain tarkoittamia vesilakikohteita (vesilaki 2. luku 11§) tai luonnon-suojelulain § 29 mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä.

Alueella esiintyviä LSL § 49/luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuja lajeja ovat lepakot. Alueella ei kuitenkaan sijaitse luontoselvityksen mukaan lepakoille sopivia lisääntymis-, talvehtimis- tai saalistuspaikkoja. Alueen puusto sekä pohjois-etelä-suuntai-

ver och fältmalört är sällsynta arter i Nyland. (Silvertris luontoselvitys Oy, 2014).

Enligt den ekologiska korridor och fladdermus -utredningen som gjordes av Faunatica år 2010 förekommer det på området nordisk fladdermus samt tre olika slag av läderlapp, vilka inte kunde artbestämmas. På området finns det få fortplantningsställen, övervintringsställen eller dagstida gömställen som lämpar sig för fladdermöss. Lika så finns det få lämpliga predationsområden. Det finns dock en ekologisk korridor för fladdermöss, kräldjur och amfibier på området.



Vattendrag och vattenhushållning

Planområdet hör i sin helhet till grundvattenområde.

Sammandrag över naturutredningen

I naturutredningen som uppgjordes av Silvertris Luontoselvitys Oy observerades inga arter som kräver särskilt sydd i enlighet med naturskyddslagens § 47. Området är typisk tallskog på karg momark. På området växande i Nyland sällsynta arter är harklöver och fältmalört.

Det finns inga speciella livsmiljöer som avses i skogslagen (§ 10), vattenhabitater som avses i vattenlagen (vattenlagen kapitel 2 avsnitt 11) eller skyddade naturmiljöer i enlighet med naturskyddslagen § 29.

På området förekommande arter som förtecknas i

nen ekologinen viherkäytävä suositeltiin kuitenkin säilytettävän lepakoita varten.

Linnusto koostuu lähes yksinomaan yleisistä taajamalajeista, sekä tavanomaisimmista metsälajeista. Uhanalaisia tai EU:n lintudirektiivin I liitteessä mainittuja lajeja ei tavattu pesivänä. Suomen erityisvas- tuulajeista havaittiin leppälintu, joka on vielä kuitenkin yleinen laji Suomessa. Alueella pesii leppälintu sekä kultarinta.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojelua vaativia kohteita. Lähin luonnonsuojelualue sijaitsee 500 metrin päässä suunnitel- lualueesta (Furuvin luonnonsuojelualue).

3.3. Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne

Vakituksia asukkaita alueella on noin 40. Ikäja- kaumaltaan asukkaat ovat yli 15 vuotiaita.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella on tiheä kiinteistöjaotus ja va- kituista asutusta. Alueella ei sijaitse työpaikkoja tai palveluita.

Suunnittelualueen pääkatu on Täktomintie, josta on liittymät Rajatien, Rajakaaren sekä Sammaltien tont- tikaduille.

Kaava-alue sijaitsee kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueen ulkopuolella. Suunnittelualue on liit- tynyt jätevesiviemäriverkostoon.

Taajamakuva, asuminen

Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1940-luvulta. Rakennuksia on rakennettu jokaisella vuosikymme- nellä.



naturskyddlagen § 49 / naturdirektivens bilaga IV är fladdermöss. Enligt naturinventeringen finns det dock inga fortplantningsställen, övervintringsställen eller predikationsområden som är lämpliga för flad- dermöss. Områdets trädbestånd och den ekologiska korridoren i nord-sydlig riktning rekommenderades att bevaras för fladdermöss.

Fågelfaunan består nästan uteslutande av vanliga tätortsarter samt av vanliga skogsfågelarter. Hotade arter eller arter som namns i EU:s fågeldirektivens bilaga I förekom inte som häckande på området. Av de arter som är på Finlands särskilda ansvar upp- täcktes rödstjärt, som dock fortfarande är en van- lig art i Finland. På området häckar rödstjärt och härmsångare.

Naturskydd

Det finns inga naturskyddsområden eller objekt som skulle kräva naturskydd på planeområdet. Det när- maste naturskyddsområdet ligger 500 meter från planeområdet (Furuviks naturskyddsområde).

3.3 Den byggda miljön

Befolkningens struktur

Det finns ca. 40 fast bosatta invånare på planeområ- det. De flesta är över 15 år.

Samhällsstruktur

På planeområdet finns en tät fastighetsindelning och fast bosättning. Det finns inga arbetsplater eller service på området.

Planeringsområdets huvudgata är Täktomvägen, från vilket det finns anslutning till Råvägens, Rås- vängens samt Måssavägens tomtgator.

Planeringsområdet ligger utanför det kommunala dagvattenssystemets område. Planeområdet har an- slutit sig till avloppsnätverket.

Tätortsbild och boende

De äldsta byggnaderna är från 1940-talet. Byggnad- der har byggts hus under varje decennium.

Rakennukset ovat matalia asuinpientaloja talousrakennuksineen, kolmen rakennuksen kerrosluku on 2. Pienimmän asuinrakennuksen kerrosala on 52 k-m² ja suurimman 239 k-m², keskimääräinen asuinrakennuksen kerrosala alueella on 125 k-m². Kiinteistöjen koko vaihtelee pienimmästä 1067 m² suurimpaan 9620 m².

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

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

Virkistys

Yksityisessä omistuksessa olevan kiinteistön 78-403-2-878 länsiosassa kulkee ratsastusreitti, jota käytetään ilman maanomistajan hyväksyntää. Suunnittelualueen ja Täktomintien eteläpuolella on lähi-virkistysalue sekä virkistysreittejä aina rantaan asti. Suunnittelualueen pohjoispuolella on rakentamaton mäntymetsää. Suunnittelualueen viereisillä lounais- ja länsipuolen asuinalueilla, noin 500 m suunnittelualueesta, sijaitsee leikkipuistoja.

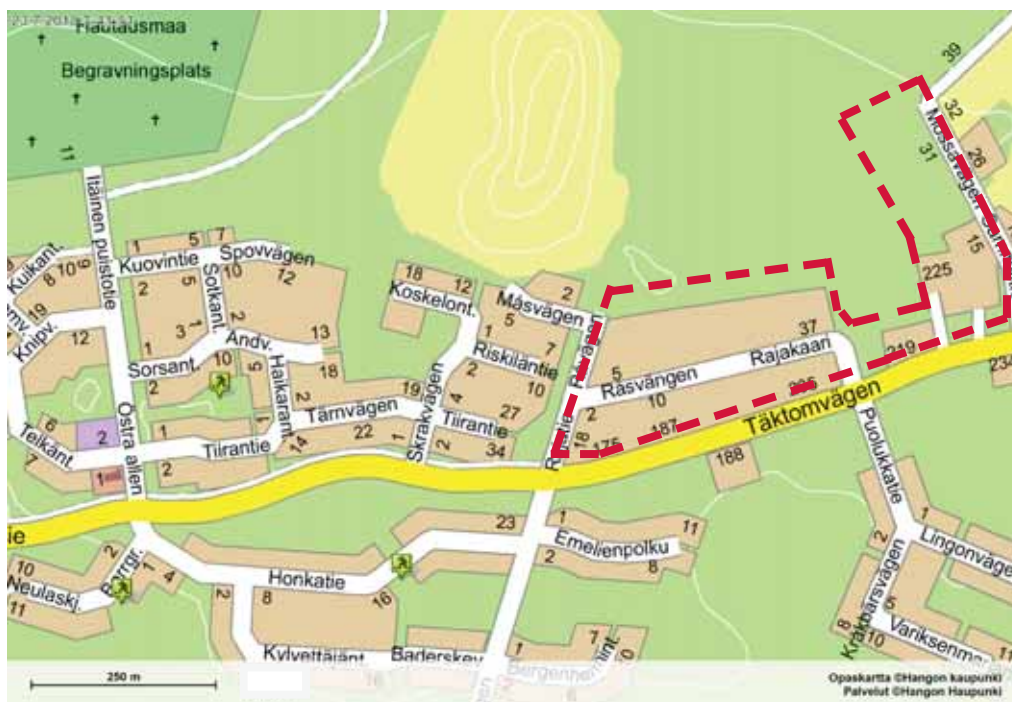
Byggnaderna består av låga separata småhus med tillhörande ekonomibyggnader. Tre byggnader är byggda i två våningar. Våningsytan på den minsta bostaden är 52 m²-vy och 239 m²-vy på den största. I snitt är våningsytan på området 125 m²-vy. Fastigheternas storlek varierar mellan 1000 m² till t.o.m. 9620 m².

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet finns i centrum av Hangö, ca 4 km från planeområdet.

Rekreation

På västra delen av privat ägda fastigheten 78-403-2-878 går det en ridrutt som används utan fastighetsägarens samtycke. Söder om planeringsområdet och Täktomvägen finns det ett närrekreationsområde samt friluftsleder ända ner till stranden. Det finns obebyggd tallskog norr om planeringsområdet. På de närliggande bostadsområdena på sydvästra och västra sidan av planeringsområdet på cirka 500 meters avstånd finns det några lekparkar.



Viheralueet ja leikkipuistot suunnittelualueen ympäristössä. Suunnittelualue on rajattu punaisella rajauksella. Leikkipaikat on merkitty vihreillä symboleilla.

Grönområden och lekparkar i närheten av planeringsområdet. Planeringsområdet är avgränsat med den röda steckande linjen. Lekplatserna är markerade med gröna symboler.

Liikenne

Täktomintie (maantie 11007) on yksi Hangon pääkaduista ja liikenneviraston tealuetta. Seitsemällä kiinteistöllä on liittymä suoraan Täktomintielle. Täk-

Trafik

Täktomvägen (landsvägen 11007) är en av Hangös huvudvägar och tillhör trafikverkets vägområde. Sju fastigheter har direkt anslutning till Täktomvä-

tomintien liikennemäärä on 300-700 ajoneuvoa/vrk (v. 2017, Liikennevirasto). Liikennemäärät kasvavat kesäaikaan.

Keskustasta alkava Täktomintien kevyen liikenteen väylä päättyy Rajatien kohdalla. Rajatiestä itään on kevyelle liikenteelle varattu kapea piennar.

Pysäköinti tapahtuu kiinteistöjen pihossa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse suojelualueita tai suojeltuja kulttuuriympäristön kohteita. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevalla metsäalueella sijaitsee toisen maailmansodan aikaisia rakennelmia (Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut 2014).

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueeseen.

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu jätevesiviemäröinnin piiriin. Jätevesiviemäri kulkee Rajakaaren mukaisesti. Jätevesiviemäriä on jatkettu painevesiviemäriä kiinteistölle 78-403-2-395. Alueella ei ole hulevesiviemäriä.

Suunnittelualueen kiinteistöillä on liittymä vesijohtoverkostoon. Vesijohtoverkoston runkolinja kulkee Rajakaaren, Täktomintien ja Sammaltien mukaisesti.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee maankaatopaikka.

Nopeusrajoitukset ovat Täktomintiellä Rajatiestä Täktomin suuntaan 50 km/h. Alhaisten ajoneuvo-liikennemäärien ja nopeusrajoitusten sekä melua vaimentavan pehmeän metsävyyhykkeen ansiosta Täktomintien meluhaitat eivät ole huomattavat.

3.4 Maanomistus

Kaava alue muodostuu 27 kiinteistöstä, joista 26 kiinteistöä on yksityisessä omistuksessa. Kiinteistö 78-403-2-360 on kaupungin omistuksessa.

Täktomvägen trafikmängd är 300-700 fordon / dygn. (år 2017, Trafikverket). Trafikmängden ökar under sommartid.

Den gång- och cykelväg som börjar i centrum slutar vid Råvägen. Österut från Råvägen har en smal vägen reserverats för den lätta trafiken.

Parkering sker på fastigheternas gårdsområden.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Planeområdet innehåller inte skyddade områden eller objekt i kulturmiljön. På skogsområdet norr om planeområdet finns det konstruktioner som är byggda under andra världskriget (Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut 2014).

Planområdet tillhör inte till det regionalt eller nationellt betydande byggda miljön.

Teknisk försörjning

Planeområdet hör till avloppsnätets område. Avloppet går längs med Råvägen. Avloppsnätet har förlängts med tryckvattenavlopp till fastigheten 78-403-2-395. Det finns inget dagvattensystem på området.

Planeområdets fastigheter har anslutning till vattenledningsnätet. Vattenledningsnätets stomlinje följer Råsvängen, Täktomvägen och Måssavägen.

Miljöskydd och störningar i miljön

En markavstjälplingsplats ligger nordväst om planeområdet.

Hastighetsbegränsningarna är 50 km/h vid Täktomvägen från Råvägen mot Täktom. På grund av de låga trafikvolymerna och hastighetsbegränsningarna samt det ljuddämpande mjuka skogsområdet är bullerstörningar från Täktomvägen inte betydande.

3.4 Markägoförhållanden

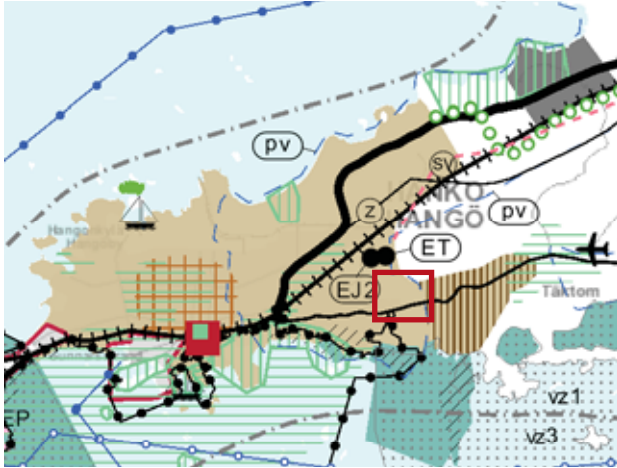
Planområdet utgörs av 27 fastigheter, av vilka 26 är privatägda. Fastigheten 78-403-2-360 ägs av Hangö stad.

3.5 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Vahvistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden aluetta sekä pohjavesialuetta. Maakuntakaavan 4. vaihe-



Ote yhdistelmämaakuntakaavasta ja kaava-alueen rajausta punaisella.

Utdrag ur de sammanställda gällande landskapsplanerna samt planområdets avgränsning med den röda linjen.

Hangon kantakaupungin yleiskaava 1.7.2013

Kantakaupungin yleiskaavassa (2013) suunnittelualue on asuinpienalojen asuntoalue (AP) ja pohjavesialueella sijaitseva korttelialue (/pv). Osa suunnittelualueesta on osoitettu uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet -merkinnällä (ruskea aluerajaus). Rajatie on osoitettu jatkettavaksi koilliseen ja haarautuvan luoteeseen kohti Santalantietä (tummanpunainen viiva). Täktomintien varteen on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve (punaiset pallot ja nuolet).

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

3.5 Planeringssituation

Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplanen

I den fastställda landskapsplanen har planeområdet betecknats som område för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden. Planeområdet hör till grund-



Ote Kantakaupungin yleiskaavasta ja kaava-alueen rajausta punaisella.

Utdrag ur Stamstadens generalplan och planområdets avgränsning med den röda streckade linjen.

Generalplanen för stamstaden Hangö 1.7.2013

I stamstadens generalplan (2013) har planeområdet betecknats som bostadsområde dominerat av småhus (AP) och kvartersområde på grundvattenområde (/pv). En del av planeområdet har betecknats som nya eller väsentligen ändrade områden (avgränsning med brunt). Råvägen har markerats att fortsätta till nordost och förgrena sig i nordväst mot Sandövägen (det mörkröda strecket). Längs Täktomvägen har det markerats förbindelsebehov för den lätta trafiken (röda bollar och pilar).

Detaljplanen

Området saknar detaljplan.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Täktomintien pohjoispuolisten alueiden kaavoitus on mukana hyväksytyssä kaavoitusohjelmassa.

Suunnittelualueelle kohdistuu rakentamispaineita ja siellä on tiheä kiinteistöjaotus. Lisärakentaminen alueelle edellyttää kaavoitusta. Kaavatyö käynnistettiin 13.11.2013.

Kaavan vireilletulosta kuulutettiin Hangonlehdessä 21.11.2013 sekä ilmoitustauluilla ja kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.11.2013 alkaen.

Kaava-alueen rajausta on pienennetty kaupunginhallituksen päätöksellä 27.2.2017 § 32. Ympäristölautakunta hyväksyi päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 8.3.2017 § 35. Päivitetty OAS on ollut nähtävillä 27.3.2017 alkaen. Kaava-alueen rajauksesta kuulutettiin 23.3.2017 Hangonlehdessä ja Etelä-Uusimaassa, kaupungin nettisivuilla sekä ilmoitustauluilla.

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 rajautuvien maa-alueiden omistajat
- kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaat
- kaava-alueen ja sen vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat

Viranomaiset

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Eteläkärjen ympäristöterveys

4 Olika skeden i planeringen

4.1 Behovet av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna

Planeringen av områdena norr om Täktomvägen ingår i det godkända planeringsprogrammet.

Det finns ett tryck på att bebygga planeringsområdet som har en tät fastighetsindelning. Tilläggsbebyggelse förutsätter planläggning. Planläggningsarbetet påbörjades 13.11.2013.

Planens anhängigörandet kungjordes i Hangötidningen 21.11.2013 samt på stadens nätsidor och anslagstavlor. Programmet för deltagande och bedömning har funnits till påseende från och med 21.11.2013.

Planeområdet har förminskats med stadsstyrelsens beslut 27.2.2017 § 32. Miljönämnden godkände det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning 8.3.2017 § 35. Det uppdaterade PDB har varit till påseende från och med 27.3.2017. Uppdaterandet av planeområdets avgränsning kungjordes 23.3.2017 i Hangötidningen och Etelä-Uusimaa samt på stadens nätsidor och anslagstavlor.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Delaktiga är markägarna och invånarna i området, alla de, vilkas boende, arbete eller andra omständigheter märkbart kan påverkas samt de myndigheter eller samfund vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Alla vilkas boende, arbete eller andra omständigheter påverkas av planen:

- kommuninvånarna
- ägarna till markområdena på planläggningsområdet och de tillgränsande markområden
- invånarna i planläggningsområdet och dess konsekvensområde
- näringsidkare på planläggningsområdet och dess konsekvensområde

Myndigheter

- Nylands närings-, trafik- och miljöcentral
- Nylands förbund
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Sydspetsens miljöhälsa

- Hangon kaupunki
 - Hangon kaupungin tekninen lautakunta
 - Vesi- ja viemärlaitos
 - Rakennusvalvontatoimisto
 - Ympäristönsuojelutoimisto

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hangon omakotiyhdistys
- Hangon ympäristöyhdistys
- Täktom samfällighet

4.2.2 Vireilletulo

Ympäristölautakunta on asettanut asemakaavatyön vireille sekä hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 13.11.2013 § 152.

Vireilletulosta on ilmoitettu Hangonlehdessä 21.11.2013 sekä kaupungin internetsivuilla ja ilmoitustauluilla.

Kaavarajausta on pienennetty ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksen päätöksellä kokouksessaan 27.2.2017 § 32. Tämän jälkeen kaava on kuulutettu uudestaan vireille 23.3.2017 Hangonlehdessä ja Etelä-Uusimaassa sekä 9.2.2017 kaupungin nettisivuilla ja ilmoitustauluilla.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Hyväksytty päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 28.3.2017.

Kiinteistön 78-403-2-878 omistajan kanssa käytiin 11.10.2018 keskustelu viheralueen erottamisesta kiinteistöstä.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Suunnittelualueen kaavoituksen keskeisenä tavoitteena on lisärakentamisen mahdollistaminen sekä kevyen liikenteen väylän rakentamisen mahdollistaminen Täktomintielle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Alueella osittain oleva maakuntakaavan taajamatoi-

- Hangö stad
 - Tekniska nämnden i Hangö stad
 - Vatten- och avloppsverket
 - Byggnadstillsynsbyrån
 - Miljövårdsbyrån

Samfund, vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen:

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

4.2.2 Anhängiggörande

Miljönämnden har anhängiggjort detaljplanen och godkänt programmet för deltagande och bedömning under sitt sammanträde 13.11.2013 § 152.

Anhängiggörandet har kungjorts 21.11.2013 i Hangö-tidningen samt på stadens nätsidor och anslagstavlor.

Planeområdets avgränsning har förminskats och det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning har godkänts med stadsstyrelsens beslut under sammanträdet 27.2.2017 § 32. Efter det har detaljplanet anhängiggjorts och åter kungjorts 23.3.2017 i Hangötidningen och Etelä-Uusimaa samt 9.2.2017 på stadens nätsidor och anslagstavlor.

4.2.3 Deltagande och växelverkan

Det godkända uppdaterade programmet för deltagande och bedömning har skickats till intressenter 28.3.2017.

En diskussion fördes 11.10.2018 med ägaren till fastigheten 78-403-2-878 angående avskiljning av ett grönområde från fastigheten.

4.3 Målsättningar för detaljplanen

4.3.1 Målsättningar enligt utgångsmaterialet

Målsättningar uppsatta av staden

Den centrala målsättningen med detaljplanen är att möjliggöra tilläggsbyggande och att möjliggöra byggandet av en led för lätt trafik vid Täktomvägen.

Målsättningar som grundar sig på planeringssituationen

Det i landskapsplanen betecknade reservområdet

mintojen 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.

Alueelle kohdistuu rakentamispaineita, joten alue on päätetty asemakaavoittaa lisärakentamisen mahdollistamiseksi.

Kantakaupungin yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty asuinpientalojen aluemerkinällä, uudet ja oleellisesti muuttuvat alueet -aluemerkinällä sekä pohjavesialue -merkinnällä. Lisäksi Täktomintielle on merkitty Rajakaaresta itään kevyen liikenteen yhteistarve.

Asemakaavoituksessa huomioon otettavat **Kantakaupungin yleiskaavan** tavoitteet ovat:

- taajama-alueen laajentuminen kohti itää
- pientalorakentamisen laajeneminen Täktomintien pohjois- ja eteläpuolelle
- asukasmäärän kasvu. 20 asuntoa / vuosi
- mahdollisuus tonttien jakamiseen
- ihmiset haluavat asua väljästi
- rakenteen tiivistäminen ja täydentäminen
- kattava ja laadukas kevyen liikenteen verkko ja toimivat yhteydet
- kevyen liikenteen ja virkistysreittien yhdistyminen kattavaksi ja yhtenäiseksi verkostoksi.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavan tavoitteena on turvata alueen taajamakuvalinen ympäristö jatkossakin.

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

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisomisteisia ja osa kiinteistöjen omistajista ovat toivoneet kiinteistöjen jakamista. Lisärakentaminen alueella vaatii asemakaavaa.

för tätortsfunktioner och arbetsplatsområden där planområdet delvis befinner sig på utgör en markering genom vilken man på lång sikt anvisar områden för tätortsfunktioner och arbetsplatser. Kommunen bestämmer en ändamålsenlig tidtabell för områdets förverkligande gällande den ifrågavarande tätorten eller kommundelen i förhållande till de övriga tätortsfunktionsområden som kvarstår att använda.

Det finns ett tryck på att bebygga planeringsområdet, så man har beslutat att skapa en detaljplan på området för att möjliggöra ytterligare byggande av området.

I stamstadens generalplan har planeområdet be-tecknats som bostadsområde för fristående småhus, som nya eller väsentligen ändrade områden samt som grundvattenområde. Ytterligare har det markerats en förbindelsebehov för den lätta trafiken vid Täktomvägen öst från Råvägen.

Målsättningarna i **Stamstadens generalplan** som bör beaktas i detaljplanen:

- utvidgning av tätortsområdet österut
- utvidgning av småhusområde norr och söder om Täktomvägen
- befolkningstillväxt. 20 lägenheter per år
- möjlighet att dela tomterna
- människor vill leva rymligt
- komplementerande och tätande av den byggda strukturen
- omfattande och högkvalitativt nätverk för lätt trafik och funkande anslutningar
- anslutning av lätt trafiknätverk och rekreationsrutter till ett omfattande och enhetlig nätverk.

Målsättningar som grundar sig på förhållandena och egenskaperna i området

Målsättningen med planen är att trygga tätortsmiljön också i fortsättningen.

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

4.3.2 Målsättningar som uppkommit under processen, precisering av målsättningarna

Intressenternas målsättningar

Fastigheter i planområdet är privatägda och vissa fastighetsägare har önskat möjligheten att stycka fastigheten. Ytterligare byggande på området kräver en detaljplan.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Luontoinventoinnissa on suositeltu alueen puuston säilyttämistä mahdollisimman paljon.

4.4 Asemakaavaluonnoksen kaavaratkaisu

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevan Furuviikin hyväksytyssä asemakaavassa on kaavoitettu AP-korttelialueita, joille saa rakentaa I ja II kerroksisia pientaloja. Tonttitehokkuus on $e=0.20$ ja tonttikoot vaihtelevat $1000 \text{ m}^2 - 2000 \text{ m}^2$ välillä, keskipinta-ala on noin 1400 m^2 . Täktomintien varteen tulee kaavassa ulkoilureittejä.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevalla 10. kaupunginosan kortteleiden 1020-1037 asemakaavassa on kaavoitettu AO -kortteleita tonttitehokkuudella $e=0.25$. Tonttikoot vaihtelevat $900 \text{ m}^2 - 1700 \text{ m}^2$ välillä.

Rajakaari I asemakaavassa mukaillaan lähialueiden asemakaavojen mitoitusta. Mitoituksessa otetaan huomioon kaava-alueen sijainti taajama-alueen rajalla.

Målsättningar för detaljplanens kvalitet

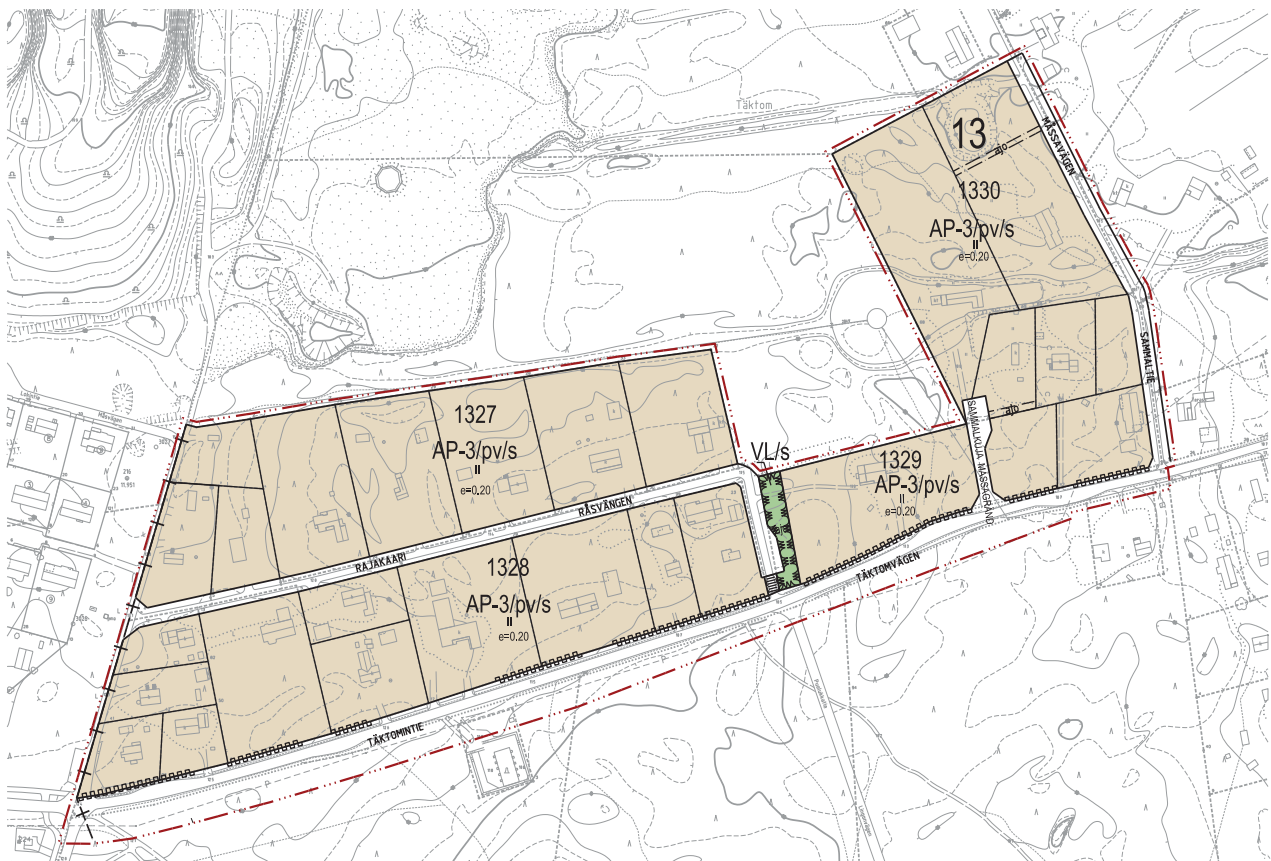
I naturinventeringen rekommenderas att bibehålla så mycket av trädbeståndet på fastigheterna som möjligt.

4.4 Detaljplaneutkastets lösning

På södra sidan av planeringsområdet på Furuviiks godkända detaljplan har man planlagt AP-kvarter som där man får bygga småhus i I eller II våningar. Tomteffektivitet är $e=0.20$ och tomtestorleken varierar mellan $1000 \text{ m}^2 - 2000 \text{ m}^2$. Tomtestorleken är i snitt ca 1400 m^2 . Det kommer friluftsrutter intill Täktomvägen i planen.

På västra sidan av planeringsområdet på detaljplan för 10:de stadsdelens kvarter 1020-1037 detaljplan har man planlagt AO-kvarter med tomteffektivitet $e=0.25$. Tomtestorleken varierar mellan $900 \text{ m}^2 - 1700 \text{ m}^2$.

I detaljplanen för Råsvängen I följer man närliggande områdens dimensionering. I dimensioneringen tar man i beaktande planområdets läge intill tätortens gränser.



Kaavaluonnoksen ratkaisu.

Detaljplaneutkastets lösning.

5 Kaavaluonnoksen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavaluonnoksen mitoitus mahdollistaa enintään 25 uutta asuinpientalotonttia.

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-alan on asuinpientalojen korttelialueella (AP-3) oltava vähintään 1 300 m². Rakentamisen määrä on annettu tehokkuuslukuna $e=0,20$. Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, vierasmajan ja talousrakennuksia. Talousrakennuksissa voi olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.

Luonnoksessa ei ole annettu sitovaa eikä ohjeellista tonttijakoa johtuen alueen nykyisestä kiinteistöjaotuksesta. Nykyisten kiinteistöjen rajat muuttuvat katualueiden varausten sekä paikoin liittymien uudelleen järjestelyjen takia. Täktomintien katualueen varausta on levennetty tien eteläpuolella, jotta kevyen liikenteen väylän toteuttaminen tulevaisuudessa olisi mahdollista. Muiden katualueiden varaus on 10 metriä.

Mitoitus on esitetty alla olevassa taulukossa. Tarkemmat kuvaukset löytyvät seurantalomakkeesta (liite 2).

5. Redogörelse för planeutkastet

5.1 Planens struktur och dimensionering

Detaljplaneutkastets dimensionering möjliggör högst 25 nya småhusomter.

Med beaktande av landskapsplanens beteckning för reservområde för tätortsfunktioner samt planeringsområdets läge nära gränsen till tätortsområde, är det motiverat att använda tätare dimensionering på området än vad som är brukligt på glesbygdsområde vanligtvis. Enligt byggnadsordningen är byggplatsens storlek på området 2 000 m². Tomteeffektiviteten i de närliggande områdenas detaljplaner är 0,20-0,25 och tomtstorleken varierar från litet under 1 000 m² till över 2 000 m².

I utkastet måste byggplatsens areal på småhusområde (AP-3) vara minst 1 300 m². Byggnadsrätt har getts som exploateringstal $e=0,20$. På byggplatsen får man bygga ett bostadshus, en gäststuga och ekonomibygnader. I ekonomibygnaden får placeras arbetsutrymmen som inte stör miljön.

I utkastet har man inte angett bindade eller vägledande tomtindelning på grund av det nuvarande fastighetsindelningen. Gränserna till de befintliga fastigheterna kommer ändras med gatupeserveringarna och med omarrangering av väganslutningar. Gatuumrådets reservering har vidgats på södra sidan av Täktomvägen för att möjliggöra byggande av en lätt trafikled i framtiden. Gatuumrådesreservering på de andra gatorna är 10 meter.

Dimensioneringen presenteras i tabellen nedan. En mer detaljerad beskrivning finns i uppföljningsblanketten (bilaga 2).

<i>Taulukko 1. Kaavan mitoitustiedot</i>		
<i>Tabell 1. Planens dimensioneringsuppgifter</i>		
Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m²)
Områdesreservering	Areal (ha)	Byggnadsyta (m²-vy)
Asuinpientalojen korttelialue AP-3 Kvartersområde för småhus AP-3	9,2414	18482
Lähivirkistysalue VL Närrekreationsområde VL	0,0750	0
Katualue Gatuumråde	2,2320	0
Yhteensä Sammanlagt	11,5484	18482

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavaluonnos toteuttaa Kantakaupungin yleiskaavan tavoitteita. Luonnoksessa on huomioitu kaupunkirakenteen tiivistymisen tavoite. Samalla on kuitenkin huomioitu tavoite jättää asuintontit tarpeeksi väljiksi. Liikenneturvallisuus paranee kaava-alueella Täktomintielle tulevien liittymien vähemmän sekä kevyen liikenteen väylän rakentamismahdollisuuden myötä.

Luonnoksessa on huomioitu ekologisen käytävän säilyminen sekä kaava-alueen eteläpuoleisen virkistysalueen ja ulkoilureittien jatkuminen ja kytkeytyminen suunnittelualan pohjoispuoleisen viheralueen kanssa. Kaavaan on lisätty määräys puuston säilyttämisestä alueella. Myös pohjavesivarantoja suojellaan.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AP-3 - Asuinpienalojen korttelialue, joka sijaitsee pohjavesialueella ja jolla ympäristö säilytetään.

Rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 1 300 m². Rakentamisen määrä on annettu tehokkuuslukuna $e=0,20$. Asuinrakennuksen rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 260 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, minkä vuoksi sen enimmäispinta-ala on 100 k-m².

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 ja hulevedet tulee imeyttää tontilla. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitettujen ajoväylät ja pysäköintipaikat tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla ja hulevedet tulee johtaa näiltä alueilta yleiseen vie-

5.2 Uppnåendet av målsättningarna för miljöns kvalitet

Detaljplaneutkastet uppfyller Stamstadens generalplans målsättningar. I utkastet har man beaktat målsättningen att förtäta stadsstrukturen. Samtidigt har man ändå beaktat målsättningen att bibehålla tomterna tillräckligt rymliga. Trafiksäkerheten kommer att förbättras på planeområdet tack vare att mängden väganslutningar till Täktomvägen minskar och att byggandet av en led för den lätta trafiken möjliggörs.

I utkastet har man beaktat bevarandet av den ekologiska korridoren samt att närrekreationsområdet och friluftslederna söder om planeringsområdet fortsätter och ihopkopplas också med grönområdet norr om planeringsområdet. I planeutkastet har man tillsatt en bestämmelse om att förvara träden på tomterna. Grundvatten skyddas också.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

AP-3 -Kvartersområde för småhus som befinner sig på grundvattenområde och där miljön bevaras.

Byggplatsens areal bör vara minst 1 300 m². Byggandets mängd har getts enligt exploateringstalet $e=0,20$. Bostadsbyggnadens våningsyta får vara högst 260 m²-vy, gäststugans 60 m²-vy och ekonomibygnadens 100 m²-vy.

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 m²-vy.

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 och dagvattnet bör infiltreras på tomten. För fordonstrafik avsedda trafikleder och parkeringsområden som anläggs på området ska beläggas med

märiin tai suoja-alueen ulkopuolelle.

Autopaikkoja on varattava 2 ap/asunto.

Tonttien yleisilme on pidettävä puustoisena.

5.3.2 Muut alueet

VL - Lähivirkistysalue

Kiinteistön 403-2-878 länsiosaan on merkitty 750 m² kokoinen lähivirkistysalue. Alueen leveys on 13 metriä ja pituus noin 63 metriä. VL-alue turvaa pohjois-etelä -suuntaisen ekologisen käytävän säilymisen ja toimii suunnittelualueen eteläpuoleisen virkistysalueen jatkeena.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset väestöön sekä ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen

Kaavan mahdollistama kevyen liikenteen väylä parantaa alueen liikenneturvallisuutta kaikille väestöryhmille.

Haja-asutustyyppinen rakentaminen ja suurehko tonttikoot vetoavat usein lapsiperheisiin, joten asukasmäärä alueella voi lisääntyä jopa yli kuudella kymmenellä hengellä.

Alueen rakentamisen tiivistymisellä saattaa olla vaikutuksia viihtyvyyteen.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne tiivistyy rakennusoikeuden lisäämisen seurauksena. Uusia ympärivuotisia rakennuspaikkoja voi muodostua 25.

Alueen liikenne hyödyntää jo olemassa olevia teitä. Tonttien liittymistä katuihin ja tonttikatujen liittymisen pääkatuun järjestetään uudelleen Rajakaaren osalta, liityntä Rajakaarelta Täktomintielle poistetaan.

Alueella on jo rakennettu vesi- ja viemäriverkosto.

vattentäht material. Dagvattnet från dessa områden ska avledas till allmänt avlopp eller utanför skyddsområdet.

Reserverade bilplatser ska vara 2 bp/bostad.

Tomternas karaktär ska bevaras trädbevuxen.

5.3.2 Övriga områden

VL - Område för närrekreation

Den västra delen av fastigheten 403-2-878 är markerad som område för närrekreation. Områdets storlek är 750 m². Bredden är 13 meter och längden ca 63 meter. VL-området tryggar bevarandet av den ekologiska korridoren i nord-sydlig riktning och fungerar som en förlängning till det närrekreatiomsområdet som befinner sig söder om planeringsområdet.

5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för befolkningstruktur, människors hälsa, levnadsförhållanden och trivsel

Den lätta trafikleden som detaljplanen möjliggör kommer att förbättra trafiksäkerheten för alla befolkningsgrupper.

Byggande av glesbygdstyp och större tomtstorlekar attraherar ofta barnfamiljer, således kan invånarantalet på området öka med t.o.m. över sextio personer.

Förtätandet av den byggda miljön kan ha konsekvenser för trivseln.

5.4.2 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur

Samhällsstrukturen förtätas till följd av ökande byggnadsrätt. Det kan bildas 25 nya byggplatser för året runt boende.

Områdets trafik använder sig av befintliga vägar. Tomternas anslutning till gatorna och tomtgatornas anslutning till huvudgatan omarrangeras vid Råsvängen, anslutningen från Råsvängen till Täktomvägen tas bort.

Det finns redan vatten- och avloppsnätverk på området.

Taajamakuva ja asuminen

Luonnos mahdollistaa pikkukaupunkimaisen rakenteen suunnittelualueella. Uudet rakennuspaikat liittyvät jo ennestään rakennettuun ympäristöön. Taajamakuva tiivistyy. Alueen puustoa pyritään säilyttämään.

Työpaikat, palvelut, elinkeinotoiminta

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

Virkistys

Alueelle suunniteltu lähivirkistysalue yhdistää kaava-alueen Täktomintien eteläpuoleiseen virkistysalueeseen mahdollistaen virkistysverkoston jatkumisen myös kaava-alueen pohjoispuolelle.

Liikenne

Rajatielle päättyvän Täktomintien kevyen liikenteen väylää on mahdollista jatkaa suunnittelualueelle, jolloin alueen liikenneturvallisuus ja kevyen liikenteen yhteydet paranevat.

Täktomintien varrelta vähennetään liittymiä ja osalle Täktomintien varrella olevien kiinteistöjen tien puoleiselle rajalle lisätään liityntäkielto, mikä parantaa myös liikenneturvallisuutta alueella.

Tekninen huolto

Asemakaava-alue on vahvistettu vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-alueeksi. Alueella on jo vesi- ja viemäriverkosto. Hulevedet imeytetään tonteilla. Jätevesien imeyttäminen on kielletty.

Asemakaavan myötä Täktomintie tulee kaupungin ylläpidon piiriin. Uudet tonttikadut Rajakaari, Sammalkuja sekä Sammaltie, jotka nykyisellään ovat hiekkateitä, päällystetään. Päällystämisestä ja päällysteen hoidosta aiheutuu kaupungille kustannuksia.

Tätortsbild och boende

Utkastet möjliggör en struktur med småstadskaraktär på planområdet. De nya byggplatserna ansluts till redan byggt miljö. Tätortsbilden förtäts. Områdets trädbestånd bevaras så långt som möjligt.

Arbetsplatser, service, näringsverksamhet

Inga arbetsplatser, service eller näringsverksamhet föreslås på planeringsområdet. Småskalig affärsverksamhet som inte stör miljön stöds genom tillståndet av större ekonomibygnader.

Rekreation

Det på området planerade närrekreationsområdet ansluter planeringsområdet med närrekreationsområdet söder om Täktomvägen och möjliggör närrekreationsnätverkets kontinuitet norr om planeringsområdet.

Trafik

Den lätta trafikleden som slutar vid Råvägen är möjligt att fortsätta på planeområdet längs med Täktomvägen. Trafiksäkerheten och de lätta trafikförbindelserna kommer att förbättras.

Antalet anslutningar till Täktomvägen minskar och på en del av fastighetsgränser vid Täktomvägen tillställs planbeteckning där in- och utfart är förbjuden, vilket kommer att förbättra trafiksäkerheten på området.

Teknisk service

Detaljplanområdena har fastställts som verksamhetsområde för vatten- och avloppsverket. Det finns redan vatten- och avloppsnätverk på området. Dagvatten bör infiltreras på tomten. Infiltration av avloppsvatten är förbjudet.

Genom detaljplanen kommer Täktomvägen att övergå till Hangö stads underhållsområde. De nya tomtgatorna Råsvängen, Måssagränden och Måssavägen, som för tillfället är sandvägar, kommer att utbeläggas. Utbeläggningen samt underhållet av utbeläggningen kommer att orsaka kostnader för Hangö stad.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

Ei merkittäviä muutoksia maisemaan. Lisärakentamisen myötä alueen puusto harvenee hieman.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luontoarvot ja luonnonsuojelu

Ei merkittäviä vaikutuksia luonnonoloihin, luonnon monimuotoisuuteen, luontoarvoihin tai luonnonsuojeluun. Tonttien puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon. Alueella esiintyvät Uudenmaan alueella harvinaiset ketomaruna ja jänönapila kasvavat teiden reunamilla. Piha-alueilla kenttäkerroksen kasvillisuus on tyypillistä kangasmetsän lajistoa. Luonnos huomioi lepakoiden, matelijoiden ja sammakkoeläinten ekologisen käytävän säilymisen.

Vesi ja vesitalous

Ei merkittäviä muutoksia vesistöihin ja vesitalouteen. Suunnittelualue on pohjavesialuetta.

Alue on pääosin hiekkapohjaista ja hyvin vettä läpäisevää. Hulevedet tulee imeyttää tonteilla ja jätevedet ohjata yleiseen viemäriin tai suoja-alueen ulkopuolelle.

5.4.3 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapsstruktur

Inga betydande förändringar i landskapet. Områdets trädbestånd utglesas lite på grund av ytterligare byggnande.

Naturförhållanden, naturens mångfald, naturvärden och naturskydd

Inga betydande konsekvenser för naturförhållanden, naturens mångfald, naturvärden och naturskydd. Trädbeståndet på tomterna bevaras så långt som möjligt. På området förekommande, i Nyland sällsynta, harklöver och fältmalört växer vid väggkanten. På fastigheternas gårdområden växer det i fältskiktet arter som är typiska för karg mo. Utkastet beaktar bevarandet av fladdermöss, kräldjurs och amfibies ekologiska korridor.

Vattendrag och vattenhushållning

Inga betydande förändringar i vattendrag och vattenhushållning. Planområdet är grundvattenområde.

Området består huvudsakligen av sandmark som är väl genomträngligt för vatten. Dagvattnet bör infiltreras på tomterna och avloppsvatten ska avledas till allmänt avlopp eller utanför skyddsområdet.



Havainnekuva. Olemassa olevat rakennukset on esitetty harmaina. Mahdolliset uudet rakennukset ruskealla. Illustration. Befintliga byggnader är illustrerade med grått, eventuella nya byggnader med brunt.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä häiriötekijöitä. Liikennemäärät tulevat kasvamaan hieman aiheut- taen nykyistä enemmän melua moottoriliikenteestä. Vaikutukset ovat kuitenkin erittäin vähäiset.

5.6 Nimistö

Katujen nimet perustuvat suunnittelualueella sijait- sevien olemassa olevien katujen nimiin.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan myötä kiinteistörekisterinpito siirtyy Maanmittauslaitokselta Hangon kaupungille. Kiin- teistöistä muodostetaan tontteja. Rakentaminen to- teutuu maanomistajien aloitteesta ja toimesta.

6.1 Katualueiden siirtyminen kunnalle

Kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa omistukseensa ka- tualueen, joka ei sille ennestään kuulu, kiinteistön- muodostumislain mukaisella kiinteistötoimituksella (MRL 94 §). Katualueiden siirtyminen koskee osaa Rajakaaresta ja Täktomintiestä sekä Sammaltietä ja muutamia yksityisteitä.

Täktomintien kadunpitopäätös tulisi tehdä samaan aikaan Furumon asemakaavan kadunpitopäätöksen kanssa. Furumon asemakaavan on arvioitu valmistu- van hieman aikaisemmin kuin Rajakaari I asemakaa- van.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saa- tua lainvoiman. Rakentaminen toteutuu maanomis- tajiensa aloitteesta ja toimesta.

5.5 Störande faktorer i miljön

Det finns inga betydande störande faktorer på plan- området. Trafikvolymen kommer att öka något, vil- ket förorsakar mera buller från motortrafiken. Effek- terna är dock mycket marginella.

5.6 Namn

Gatornas namn grundar sig på de befintliga gatu- namnen på planeringsområdet.

6 Genomförande av detaljplanen

Genom detaljplanen flyttas fastighetsregisterföran- det från Lantmäteriverket till Hangö stad. Tomter bildas av fastigheterna. Byggande sker på markägarnas initiativ och uppdrag.

6.1 Överföring av gatuområden till kom- munen

När en detaljplan godkänns för ett område som sak- nat sådan, får kommunen genom en fastighetsför- rättning enligt fastighetsbildningslagen i sin ägo ett gatuområde som den inte tidigare äger (MBL 94 §). Gatuområden som flyttats till staden gäller en del av Råsvängen och Täktomvägen samt Måssavägen och några privat ägda vägar.

Gatuhållningsbeslutet för Täktomvägen borde göras samtidigt som gatuhållningsbeslutet för detaljpla- nen Furumo. Detaljplanen Furumo uppskattas bli klar en aning tidigare än detaljplanen för Råsvängen I.

6.2 Genomförande och tidtabell

Planen kan förverkligas efter att den vunnit laga kraft. Byggandet genomförs på initiativ och uppdrag av markägarna.

7. 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

7. 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