



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Arvolan ranta-asemakaava,

joka koskee kiinteistöä Arvola 78-402-1-42 Hangon Bengtsårissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

8.8.2021

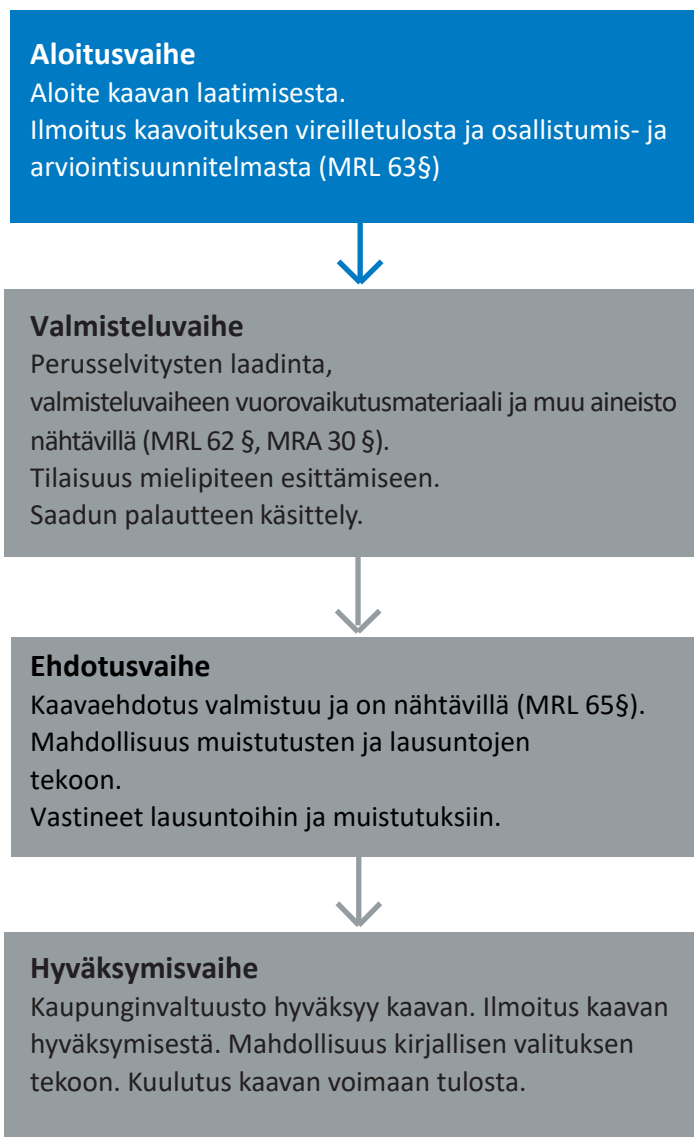
YMP	xx.xx.202x	§
Vireilletulo	xx.xx.202x	§

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

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

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

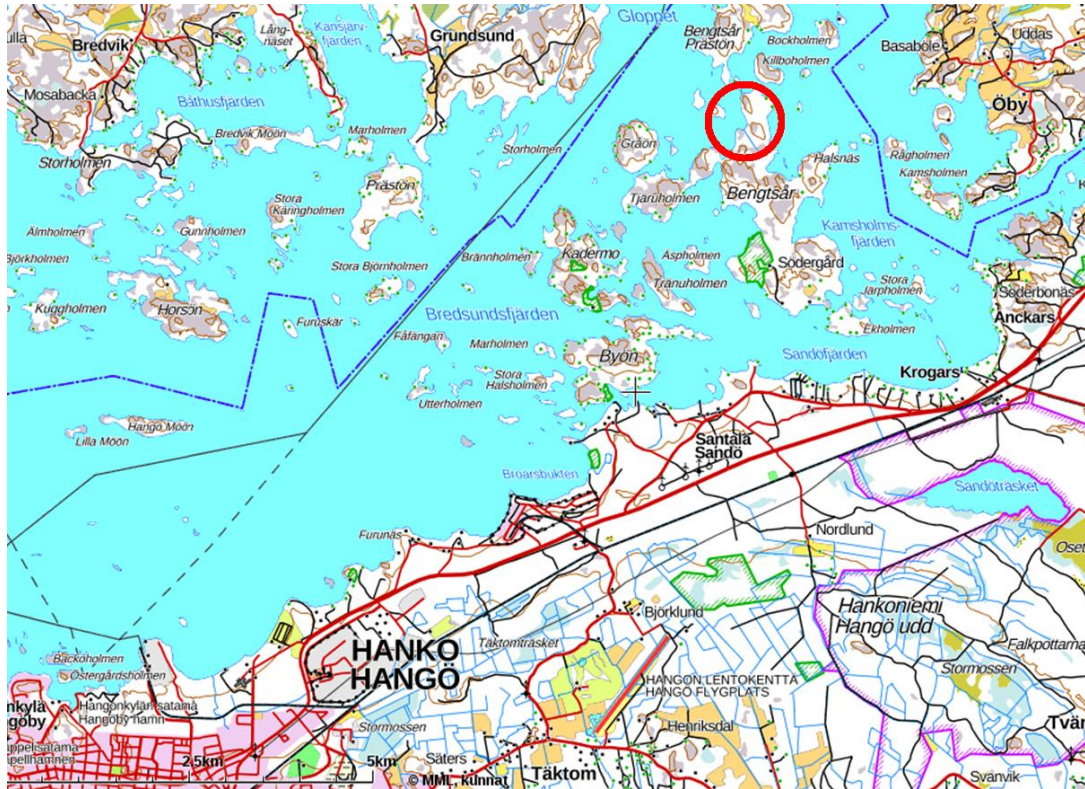
Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa:



Suunnittelualue

Suunnittelualueen kiinteistöt ja sijainti

Kaava-alue käsittää kiinteistön Arvola 78-402-1-42 Hangon Bengtsårissa. Kaava-alueen pinta-ala on n. 3,3 ha ja sen rantaviiva n. 125 m.



Kaava-alue sijaitsee Hangon kantakaupungin koillispuolella olevassa Bengtsårissa (rengastettu punavärillä).

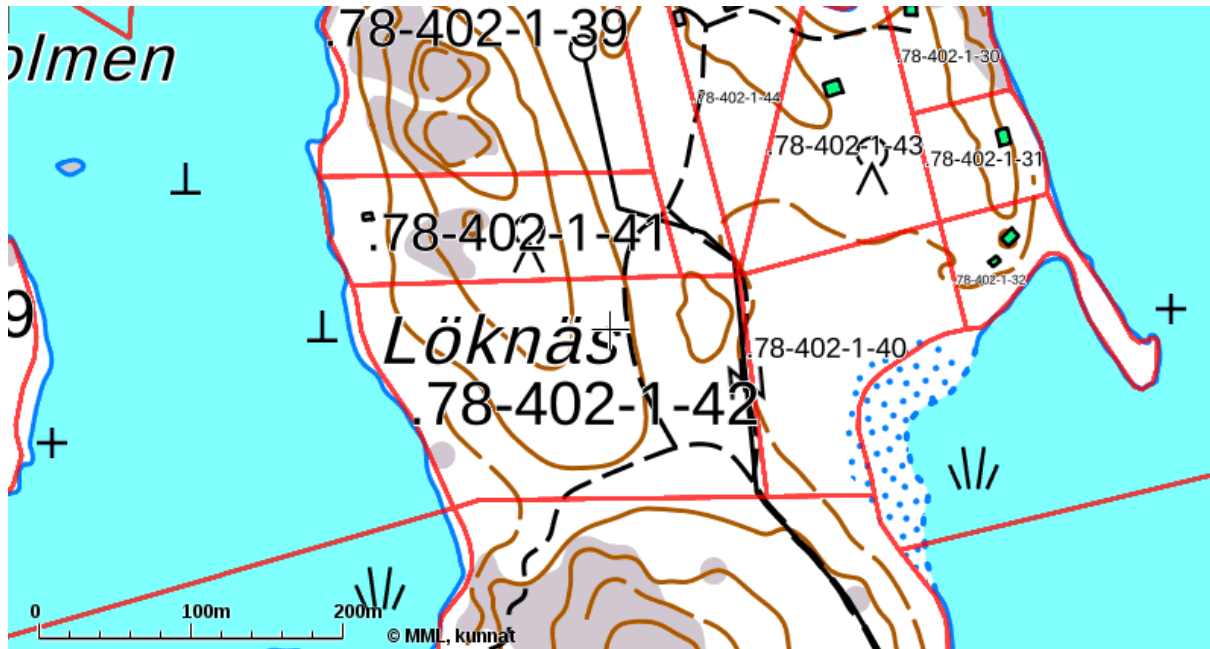


Alueen ilmakuva.

Suunnittelualueen kuvaus

Alue on rakentamaton. Alueella kasvaa rantaan asti ulottuva tiheä sekametsä. Kasvillisuus ilmenee yllä olevasta ilmakuvasta.

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.



Kaava-alue käsittää kiinteistön Arvola 78-402-1-42 (kiinteistön alueen raja punaviivalla). Kartalla oleva nimi Löknäs ei ole kiinteistöön liittyvä nimi vaan Bengtsårin pohjoisen niemekkeen nimistöä.

Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa Arvolan kiinteistölle 78-402-1-42 loma-asunnon rakennuspaikka.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaavoitus

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Länsi-Uudenmaalle kohdistuvasti sitä on täydennetty myöhemmin seuraavasti:

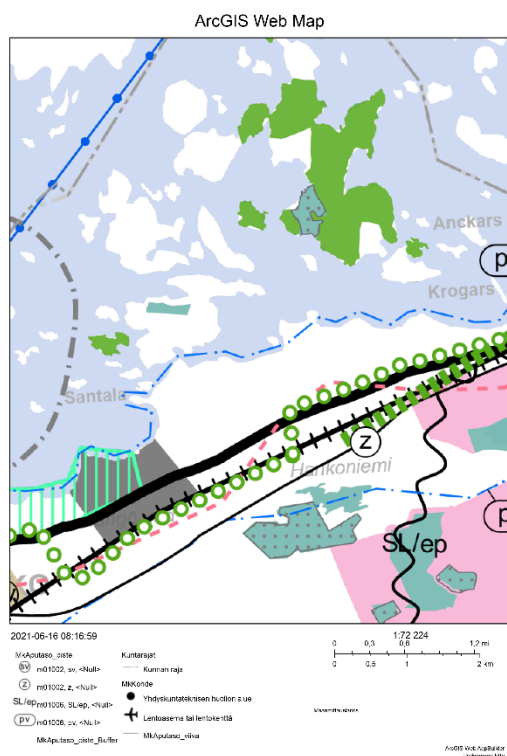
1. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2012:
 - jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet
 - kiviaineshuollon alueet
 - moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet
 - liikenteen varikot ja terminaalit
 - laajat yhtenäiset metsätalousalueet

2. vaihemaakuntakaava, lainvoimaiseksi 2016:

- toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne
- rakennetta tukeva liikennejärjestelmä
- kaupan palveluverkko
- maakunnallinen kyläverkko

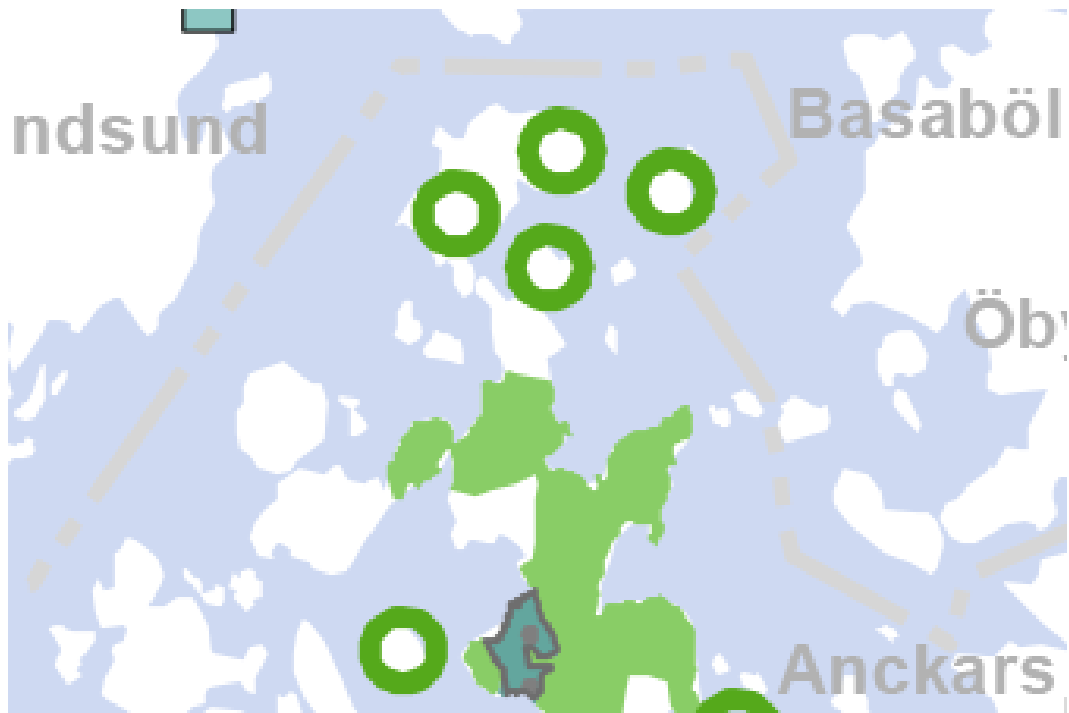
4. vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty 2017, täydentää voimassa olevia maakuntakaavoja seuraavien teemojen osalta:

- elinkeinot ja innovaatiotoiminta
- logistiikka
- tuulivoima
- viherrakenne
- kulttuuriympäristöt.



Voimassa olevan maakuntakaavan yhdistelmä. Kuvan pohjoisreunassa olevaa ranta-asemakaava-alueetta ei koske merkintöjä.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kokonaismaakuntakaavan Uusimaa-kaava 2050. Kaava on yleispiirteisempi kuin voimassa oleva maakuntakaava eikä sisällä erityisiä merkintöjä ranta-asemakaavan muutosalueen osalta. Maakuntakaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella, mutta toimii ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa.



Hyväksytty Uusimaa 2050. Arvolan 1-42 kiinteistön alueella ei ole merkintöjä (valkoista aluetta).

Yleiskaavoitus

Hangon rantayleiskaava on hyväksytty 1987.



Hangon rantayleiskaavassa Bengtsårin pohjoiskärki Löknäs on osoitettu loma-asutusalueeksi.

Asemakaavoitus

Alueella ei ole ennestään ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Hangon kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 12.9.2001.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Alueen rakentamisen aiemmat vaiheet

Kaava-alue käsittää 3,3 ha:n kiinteistön Arvola 78-402-1-42 kokonaisuudessaan. Kiinteistö on muodostettu v. 1985. Kiinteistölle on aiemmassa vaiheessa haettu poikkeuslupa loma-asuntoa varten. Kaupunki on 24.8.2016 myöntänyt poikkeusluvun loma-asunnon rakentamiseksi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valituksesta päätös on kumottu Helsingin hallinto-oikeudessa. Kumoavan päätöksen keskeinen perustelu on ollut, ettei maanomistajien tasapuolinen käsittely ole riittävän hyvin varmennettavissa poikkeusluvin, vaan rakentamisen täytyy tapahtua yksityiskohtaisen suunnittelun perusteella. Tämän rakentamisen mahdollistamiseksi kiinteistölle laaditaan ranta-asemakaava.

Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä kaava-alueen ja vaikutusalueen suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Lisäksi ranta-alueiden vaikutusten arvioinnissa on huomioitava sinne kohdistuvat MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset. Laadittaessa ranta-asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä asemakaavasta muuten säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Laadittavat selvitykset

Kaava-alueella ei ole tietoja luontoarvoista. Selvityksen tarve ratkaistaan kaavaprosessin aikana.

Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

Viranomaiset

Seudulliset viranomaiset	Kaupungin viranomaiset
<ul style="list-style-type: none">- Länsi-Uudenmaan museo- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos- Uudenmaan ELY-keskus- Uudenmaan liitto	<ul style="list-style-type: none">- Eteläkärjen ympäristöterveys- Ympäristösuojelu- Rakennusvalvonta

Muut toimijat

	<ul style="list-style-type: none">- suunnittelualueen ja lähialueen asukkaat- suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat- Hangon ympäristöyhdistys ry
--	--

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille.

Tiedottaminen

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

Kaavamateriaalit: www.hanko.fi/kaavoitus

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

Lisäksi kaavamateriaali on nähtävillä Teknisessä virastossa ennalta sovittuun aikaan:

Tekninen ja ympäristövirasto Santalantie 2, II kerros. Kuulutukset julkaistaan Etelä-Uusimaassa ja ne ovat myös nähtävillä teknisen viraston ilmoitustaululla.

Osallistumisen järjestely

Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittaessa. Kaupungin eri hallintokuntien kesken sekä alueen elinkeinonharjoittajien ja yhdistysten ja muiden viranomaisten kanssa järjestetään suunnittelutyön kuluessa tarvittavia neuvotteluja. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti kantansa asiasta. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti. Kaupunginvaltuuston hyväksyntää koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavoituskonsulttiin tai kaupungin yhteyshenkilöihin. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan tarpeen vaatiessa järjestää informaatio yleisötilaisuus. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan siinä tapauksessa erikseen.

Aikataulu

Syksy 2021

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen

Talvi 2022

- Vireilletulo
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuuluttaminen

Kevät 2022

- Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Syksy 2022

- Kaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa

Yhteystiedot

Hangon kaupunki

Hangon kaupunki,
Santalantie 2, 10900 Hanko
Kaupungeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen
Puh. 040 1359281
sähköposti: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Kaavoituskonsultti:

Sten Öhman/MAANMITTARI ÖHMAN
Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari
Puh. 044 2530464
Sähköposti: sten.ohman@netsten.fi