



# HANGON KAUPUNKI

---

## HANGÖ STAD

**Kortteleiden 812-813 asemakaavan muutos,**  
joka koskee 8. kaupunginosan kortteileita 811, 812 ja 813 sekä  
puisto- ja katualueita.

**Detaljplaneändring för kvarter 812-813,**  
som berör kvarter 811, 812 och 813 i 8. stadsdelen samt  
park- och gatuområden.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Program för deltagande och bedömning**

11.8.2017 / 11.10.2018 / 29.3.2019 / 15.11.2022

**Hangon kaupunki, Tekninen ja ympäristövirasto, Maankäyttöosasto  
Hangö stad, Tekniska och miljöverket, Markanvändningsavdelning**



YMP / MILJÖ	8.12.2022	§
YMP / MILJÖ	23.4.2020	§ 64
YMP / MILJÖ	18.6.2019	§ 102
Kh / Stst	26.11.2018	§ 262
YMP / MILJÖ	25.10.2018	§ 146
Kh / Stst	4.9.2017	§ 233
YMP / MILJÖ	30.8.2017	§ 156
Vireilletulo / Anhängiggörande	30.8.2017	§ 156

**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:

**Aloituvaihe**

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

**Valmisteluvaihe**

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

**Ehdotusvaihe**

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

**Hyväksymisvaihe**

Kaupunginhallitus (tai -valtuusto) 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§). 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**

Stadsstyrelse (eller -fullmäktige) godkänner planen. Meddelande om planens godkännande. Möjlighet till skriftliga besvär. Kungörande om planens ikraftträdande.

## Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnitelman nimi on kortteleiden 812-813 asemakaavan muutos. Kaava-alue sijaitsee lähellä Gunnarsinrantaa. Alue rajautuu etelässä Pohjoiseen Pallbontiehen sekä rautatiehen, idässä Aarniometsänkatuun, pohjoisessa Tulliniementiehen ja lännes-sä Uraniatiehen.

## Suunnittelutehtävän määrittely, suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Kaavamuutoksen päätavoitteena on ratkaista kortteleiden 811 ja 812 välisen puistoalueen käyttö. Samalla päivitetään vuoden 1953 asemakaava kortteleiden 811, 812 ja 813 osalta.

Tonttien 812-4, 811-7 ja 811-8 vuokramiehet/omistajat ovat pyytäneet asemakaavamuutosta vuonna 2008 kortteleiden välisen puistoalueen käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Tontin 811-8 omistaja on vuonna 2013 jättänyt kaupungille pyynnön antaa päätös puistoalueen käytöstä.

Kaupunginhallitus on 30.11.2015 § 319 päättänyt, että kortteleiden asukkaat kutsutaan tapaamiseen, jossa selvitetään kaavamuutoksen tarve. Asukastaaminen järjestettiin 20.6.2016, jonka perusteella kaavamuutos otettiin mukaan kaavoitusohjelmaan 2017-2019.

## Planens namn och planeringsområdet

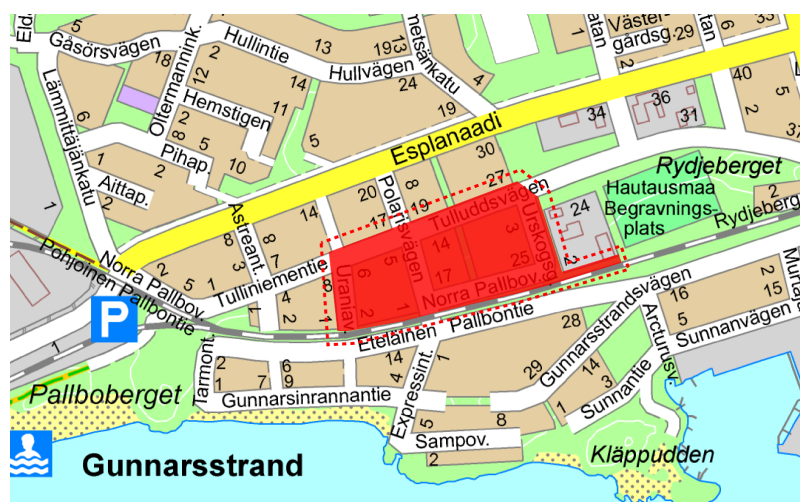
Planens namn är detaljplanändring för kvarteren 812-813. Planområdet befinner sig nära Gunnarsstrand. Området gränsar i söder till Norra Pallbovägen och järnvägen, i öster till Urskogsgatan, i norr till Tulluddsvägen och i väster till Uraniavägen.

## Definiering av planeringsuppdraget, behovet av planering och planeringsstart

Huvudsaklig målsättning med planändringen är att lösa användningen av parkområdet mellan kvarteren 811 och 812. Samtidigt uppdateras detaljplanen från år 1953 för kvarteren 811:s, 812:s och 813:s del.

Tomternas 812-4, 811-7 och 811-8 arrendatorer/ägare har år 2008 begärt om detaljplanändring för att ändra användningsändamålet för parkområdet mellan kvarteren. Tomtens 811-8 ägare har år 2013 gjort en begäran till staden om ett beslut angående parkområdets användning.

Stadsstyrelsen har den 30.11.2015 § 319 beslutat att kvarterens invånare kallas till ett möte där behovet av en planändring utreds. Invånarsammankomsten hölls den 20.6.2016. Utifrån den upptogs planändringen i planläggningsprogrammet 2017-2019.



Kaava-alueen rajaus ja sijainti opaskartalla. Punaisella katkoviivalla on osoitettu kaavoituksen lähivaikutusalue.

Planområdets avgränsning och placering på guidekartan. Planläggningens konsekvensområde har avgränsats med den röda streckande linjen.



## Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön vahvistamissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisyvyöhyke -aluetta.

### Hangon kantakaupungin yleiskaava 1.7.2013

Kantakaupungin yleiskaavassa (2013) suunnittelualue on osoitettu erillispientalovaltaiseksi asuntoluokaksi (AP).

Aluemerkinä 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.

## Planeringssituation

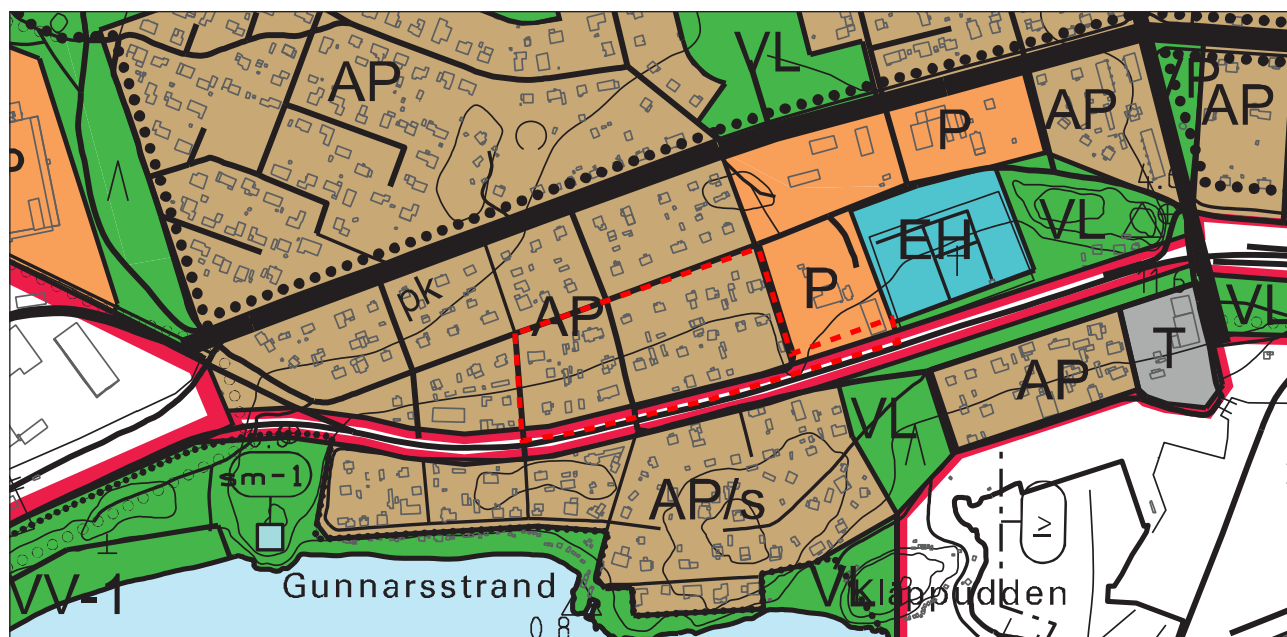
### Landskapsplanen

I den av miljöministeriet fastställda landskapsplaner är planområdet ett område för utvecklingszon för tätortsfunktioner.

### Generalplanen för Hangö stamstaden 1.7.2013

I stamstadens generalplan (2013) har planområdet anvisats som bostadsområde 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. Kaava-alue on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Utdrag ur generalplanen för stamstaden. Planläggningsområdet har avgränsats med den röda streckade linjen.

## Asemakaava

Muutettavassa asemakaavassa vuodelta 1953 kortteleiden eteläpuoleiset tontit ovat merkinnällä E<sub>I</sub>. Tonteille saadaan rakentaa yksikerroksisia, enintään 5,5 m korkeita asuinrakennuksia, joissa ullakotilasta 2/3 saadaan sisustaa asuinhuoneiksi. Tontin pinta-alasta saadaan enintään 1/5 käyttää rakentamiseen.

Kortteleiden pohjoispuoleiset tontit ovat merkinnällä II. Tonttien rakennukset saavat olla enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m:n korkeita. Tontin pinta-alasta saadaan enintään 1/4 käyttää rakentamiseen.

Talusrakennukset saavat olla yksikerroksisia ja enintään 4 m korkeita. Talusrakennus on rakennettava yhteen toisten samanlaisten rakennusten kanssa naapuritonteilla, jolloin rakennusten yhteinen pinta-ala ei kuitenkaan saa ylittää 200 m<sup>2</sup>. Maistraatin luvalla voidaan rakentaa myös erillisiä talusrakennuksia. Niiden pinta-ala saa olla E<sub>I</sub>-tonteilla enintään 60 m<sup>2</sup> ja II tonteilla enintään 100 m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen yhteyteen voidaan rakentaa enintään 30 m<sup>2</sup> suuruinen talusrakennus.

Aitaamisesta kaavassa määrätään, että tontit on aidattava pensasaidoin, tai mikäli maaperä ei sellaisia salli, enintään 1,2 m korkealla säleaidalla. Lautaaitaa ei saa rakentaa ilman maistraatin antamaa lupaa.

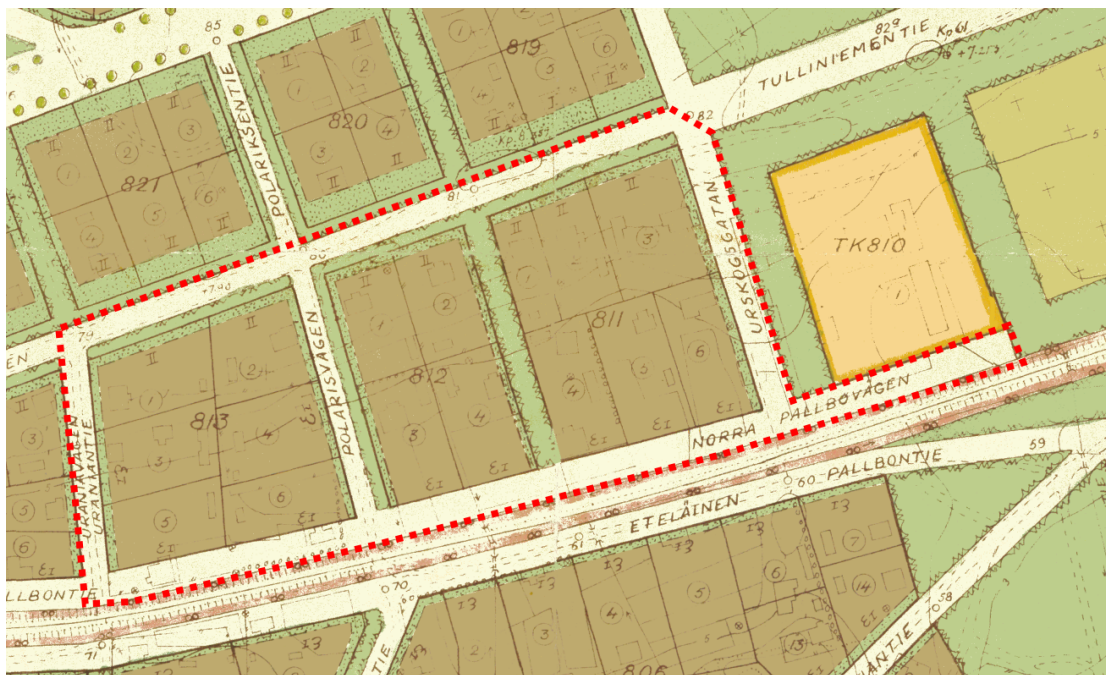
## Detaljplanen

I den detaljplan från år 1953 som ska ändras har kvarterens tomter på den södra sidan beteckningen E<sub>I</sub>. Tomt som får bebyggas med bostadsbyggnader i en våning av högst 5,5 m höjd hörande åtminstone till icke brandhärdig klass och vilka vindsutrymmet till 2/3 av sin areal får inredas till bostadsrum. Av tomtens areal får högst 1/5 bebyggas.

Tomterna på den norra sidan av kvarteren har beteckningen II. Tomternas byggnader får ha högst 2 våningar och vara högst 8 meter höga. Av tomtens yta får högst 1/4 användas för byggande.

Ekonomibygnader får vara i en våning av högst 4 m höjd. Ekonomibygnad bör sammanbyggas med liknande byggnader på granntomter, varvid den sammanlagda byggnadsarealen dock ej får överstiga 200 m<sup>2</sup>. Med magistratens tillstånd får även separata ekonomibygnader byggas. Deras yta får på E<sub>I</sub>-tomterna vara högst 60 m<sup>2</sup> och på II -tomterna högst 100 m<sup>2</sup>. I samband med bostadsbyggnaden får en ekonomibygnad på högst 30 m<sup>2</sup> byggas.

Därtill i plan förfogas över att tomt bör inhägnas med häckar eller där jordmånen icke sådant medger, med genombrutet stängsel av högst 1,2 m höjd. Plank får ej utan magistratens tillstånd uppföras.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alue on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Utdrag ur den gällande detaljplanen. Planläggningsområdet har avgränsats med den röda streckade linjen.

## Selvitykset

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

### Olemassa olevat selvitykset

Kaava-aluetta koskevia selvityksiä:

- Rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys 2009 (Kantakaupungin yleiskaava)
- Rakennusinventointi kortteleille 811-813
- Rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys 2021

Pohjakartta saatetaan ajantasalle kaavatyön aikana.

### 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

## Utredningar

I samband med detaljplaneringen 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:

- Utredning över stadsbilden i den bebyggda miljön 2009 (Generalplan för stamstaden)
- Byggnadsinventering för kvarteren 811-813
- Utredning över byggnadshistoria och kulturmiljö 2021

Grundkartan bör uppdateras under planeringsarbetet.

### Konsekvensbedömning

Under detaljplanearbetet bedöms enligt MBF 1 § i 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 energiekonomin och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

## 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
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Väylävirasto
- Hangon kaupunki
  - Rakennusvalvonta
  - Kuntatekniikka
  - Hangon Vesi

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hangon omakotiyhdistys
- Hangon ympäristöyhdistys
- Caruna Oy

## Tiedottaminen

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

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

Kuulutukset: [www.hanko.fi](http://www.hanko.fi) -> Kaupunki ja päätöksenteko -> Päätöksenteko -> Kuulutukset

Lisäksi kaavamateriaali on nähtävillä Teknisessä virastossa ennalta sovittuun aikaan:

Tekninen ja ympäristövirasto, Santalantie 2, II kerros

Kuulutukset julkaistaan Etelä-Uusimaassa ja ne ovat myös nähtävillä teknisen viraston ilmoitustauluilla.

## 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
- Västra Nylands landskapsmuseum
- Trafikledsverket
- Hangö stad
  - Byggnadstillsyn
  - Kommuntekniken
  - Hangö Vatten

Samfund, vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen:

- Hangö Egnahemsförening
- Hangö Miljöförening r.f
- Caruna Ab

## Information

Kungörelser, program för deltagande och bedömning, planutkast samt planförslag finns till påseende på stadens internet-sidor:

Planmaterial: [www.hanko.fi/planlaggning](http://www.hanko.fi/planlaggning)

Kungörelser: [www.hanko.fi](http://www.hanko.fi) -> Staden och beslutsfattande -> Beslutsfattande -> Kungörelser

Därtill kan man boka tid för att se planmaterialet vid Tekniska verket:

Tekniska och miljöverket, Sandövägen 2, II våningen

Kungörelserna publiceras i tidningen Etelä-Uusimaa samt på tekniska verkets anslagstavla.

## Osallistumisen järjestäminen

Alueelle on laadittu rakennusinventointi kortteille 811-812 kesän 2017 aikana. Inventoinnin ajankohdasta on ilmoitettu maanomistajille/vuokramiehille kirjeitse.

Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti kantansa asiasta. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti.

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

## Alustava aikataulu

### Aloitusta ja valmisteluvaihe

Heinäkuu - Joulukuu 2018

- Rakennusinventoinnin laadinta
- Kaavatyö asetetaan vireille
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Valmisteluvaiheen vuorovaikutus
- Keskustelut maanomistajien/vuokramiesten kanssa (kutsu kirjeitse)
- Mahdollisuus lausuntoihin ja mielipiteisiin

### Ehdotusvaihe

Joulukuu 2022 - Toukokuu 2023

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

### Hyväksymisvaihe

Syyskuu 2023

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

## Arrangerandet av deltagandet

En byggnadsinventering har gjorts för kvarteren 811 och 812 under sommaren 2017. Markägarna/ arrendatorerna har meddelats om inventeringstidpunkten brevledes.

Kommuninvånarna och övriga delaktiga har möjlighet att delta i planens beredning, bedömningen av planläggnings effekter samt får uttrycka skriftliga eller muntliga åsikter angående ärendet. Detaljplane-förslaget sätts till påseende i enlighet med MBL 65 §.

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

## Preliminär tidtabell

### Inledningsfas och beredningsfas

Juli - December 2018

- Byggnadsinventering uppgörs
- Planeringsarbetet anhängiggörs
- Programmet för deltagande och bedömning
- Beredningsfasets växelverkan
- Diskussioner med markägarna/arrendatorerna (kallelse brevledes).
- Möjlighet till utlåtanden och åsikter

### Förslagsfas

December 2022 - Maj 2023

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

### Godkännandefas

Höst 2023

- 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

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

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

## Kontaktuppgifter

### Hangö Stad

Hangö Stad,  
Sandövägen 2, 10960 Hangö

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

Stadens webbplats  
[www.hanko.fi/sv](http://www.hanko.fi/sv)



Valokuvat, teemakartat, pohjakartat ja ilmakuvat  
© Hangon kaupungin maankäyttöosasto

Fotografier, temakartor, grundkartor och flygfotografier  
© Hangö stads markanvändningsavdelning