



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Asemakaavan muutos, Mannerheimintie 8,10,12,14

joka koskee kiinteistöjä 78-10-1004-11, 78-10-1004-2, 78-10-1004-3 ja

78-10-1004-4 sekä osaa kiinteistöstä 78-408-8-8

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

15.1.2019/ 1.2.2024

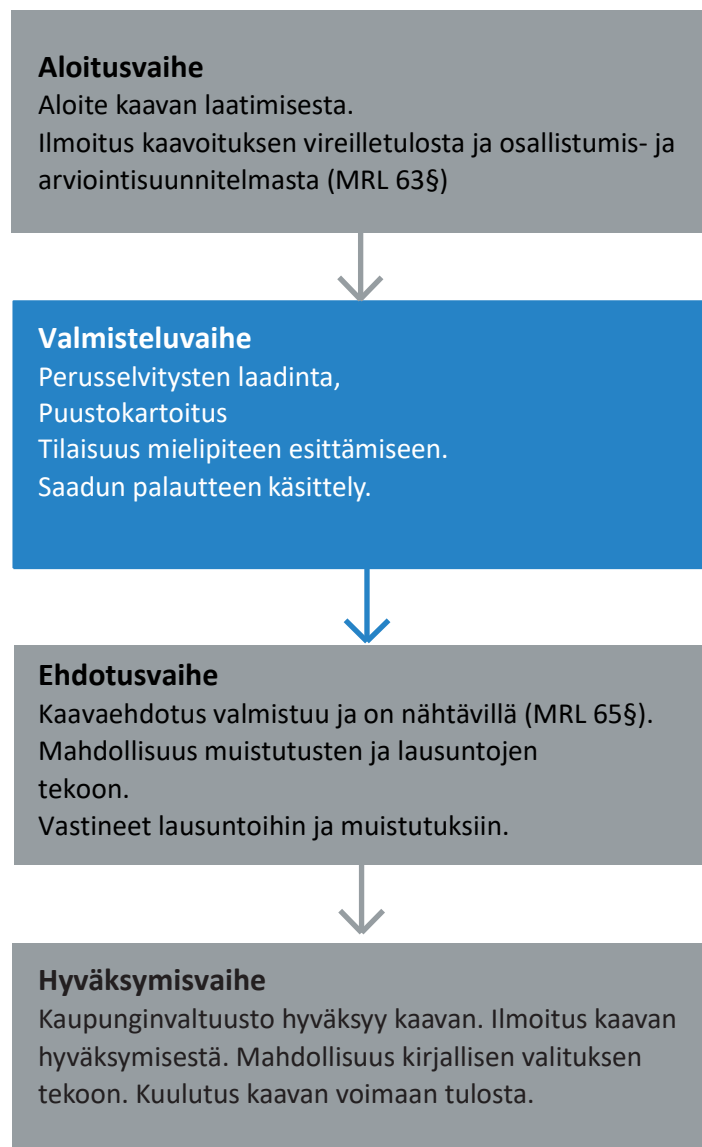


Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

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:



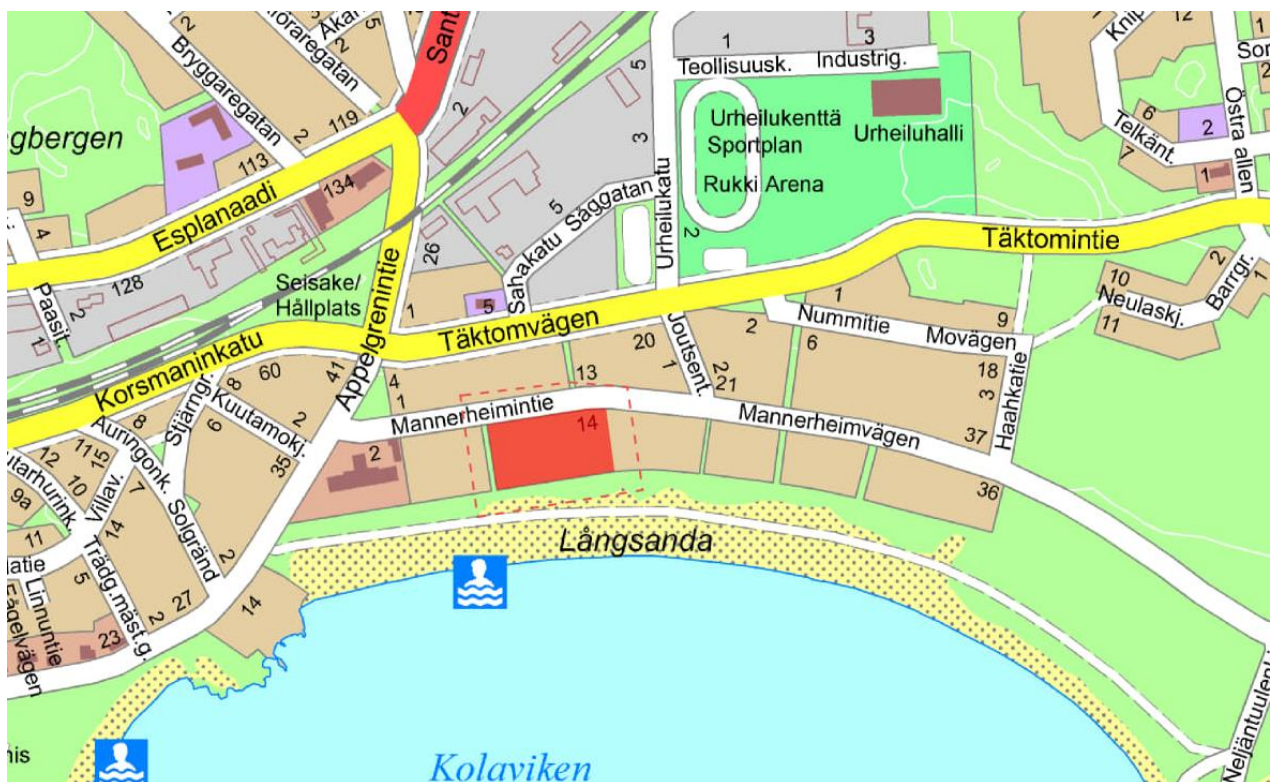
Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Kaavan nimi on ”Mannerheimintie 8,10,12 ja 14 asemakaavan muutos”.

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km Hangon keskustasta. Kaava-alue on laajennettu kaupunginhallituksen päätöksellä 15.1.2024 siten, että kaavoitettava alue käsittää alkuperäisen kolmen tontin (78-10-1004-2, 78-10-1004-3 ja 78-10-1004-4) lisäksi tontin 78-10-1004-11. Alue käsittää lisäksi tien ja tonttien väliset puistoalueet ja on pinta-alaltaan noin 1,19 ha.

Suunnittelutehtävän määrittely ja alustavat tavoitteet

Mannerheimintien eteläpuoleisten alueiden kaavoitus on mukana hyväksytyssä kaavoitusohjelmassa. Suunnittelualueen kaavoituksella on tavoitteena ratkaista tien ja tonttien väliin jäävien puistoalueiden käyttö sekä rakennusten suojelutarve jatkossa. Tavoitteet tarkentuvat kaavoitustyön aikana.

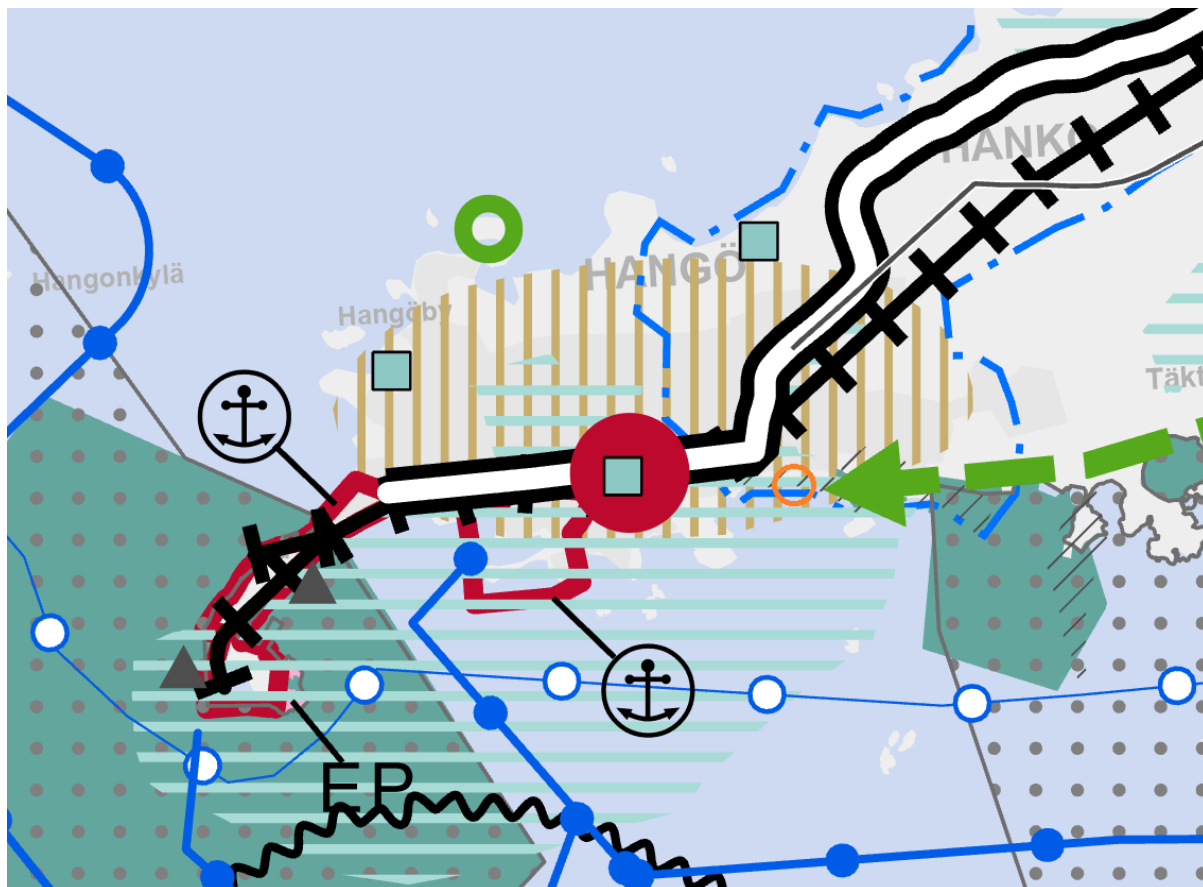


Suunnittelualueen rajausta ja sijaintia opaskartalla. Punaisella katkoviivalla on osoitettu kaavoituksen lähivaikutusalue.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Lainvoimaisten maakuntakaavojen yhdistelmässä 2023 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä ja valtakunnallisesti merkittävä alue (RKY 2009). Kaava-alue on lähellä virkistysalueen merkintää



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (voimaantulo 13.3.2023). Suunnittelualueen sijainti merkitty oranssilla ympyrällä.

Hangon kantakaupungin yleiskaava

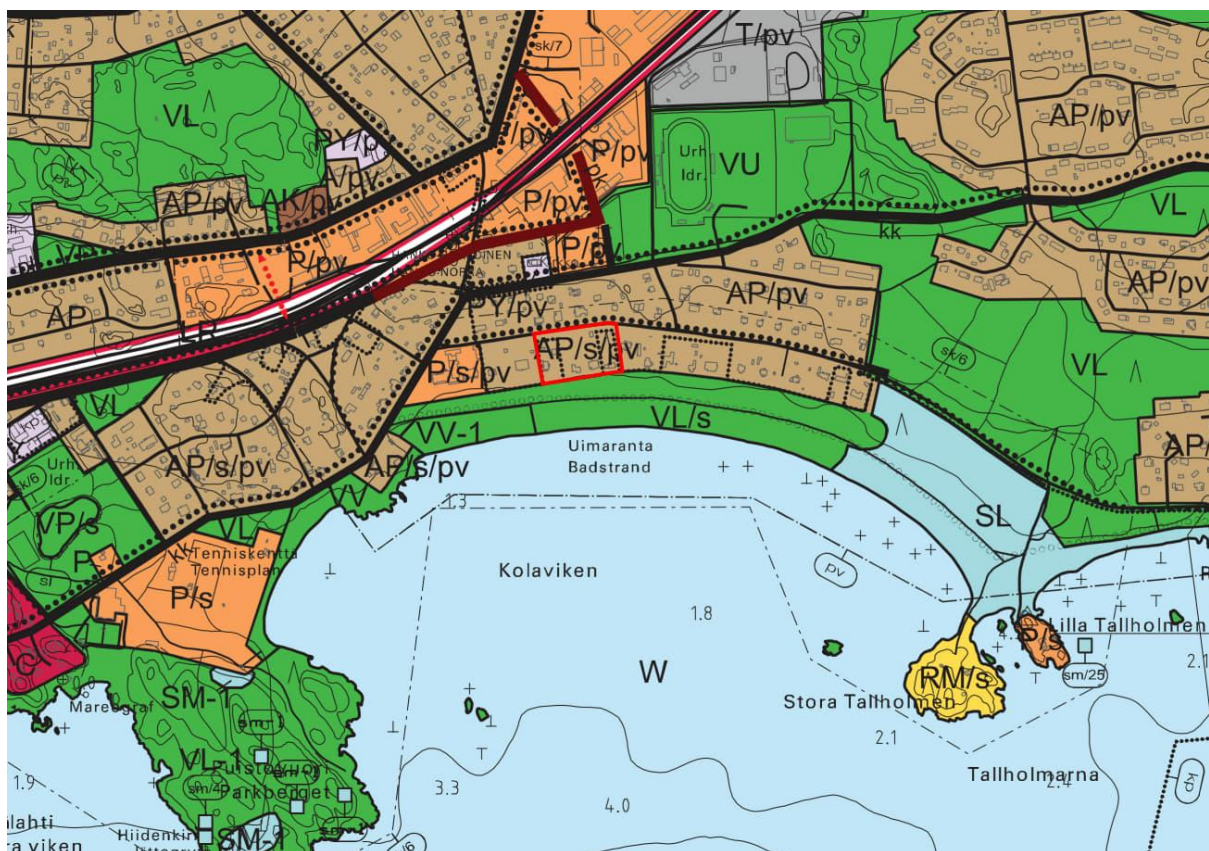
Kantakaupungin yleiskaavassa (2013) suunnittelualue on osoitettu pohjavesialueella olevaksi erillispientalovaltaiseksi asualueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

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

Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset, rakenteet ja viherympäristö tulee säilyttää. Uudistettaessa asemakaavoja AP-alueella tulee tarpeen vaatiessa laatia tarpeelliset rakennushistorialliset ja kaupunkikuvalliset selvitykset.

Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

Kaava-alue on lisäksi merkitty kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokaksi alueeksi (sk/6). Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Kaava-alue kuuluu Itäisen kylpyläpuiston huvila-alueeseen. Lisäksi se kuuluu osittain kansalliseen kaupunkipuistoon (kp).



Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu punaisella viivalla.

Asemakaava

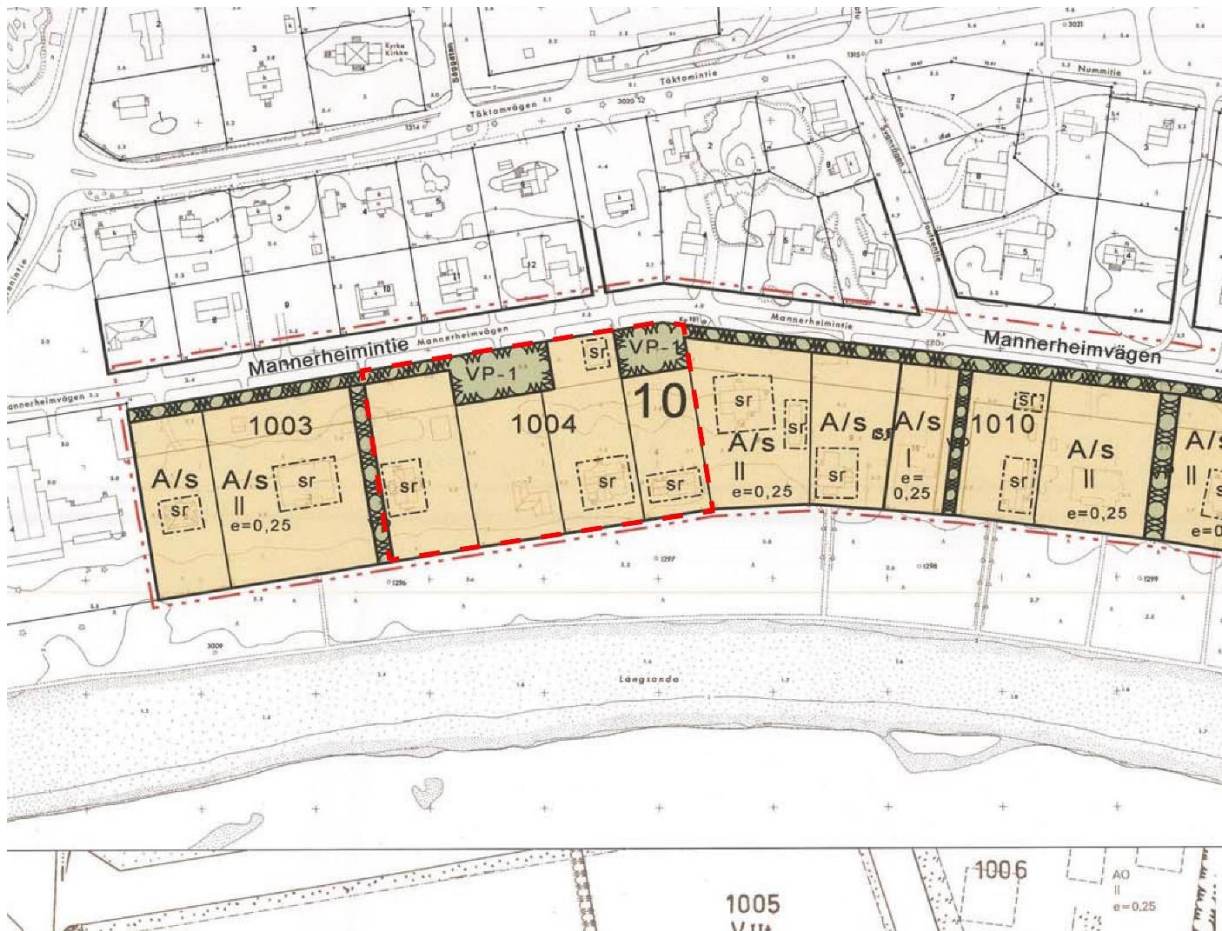
Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 200 vuodelta 2005, jossa tonteille on sallittua rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Tonttitehokkuus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.25$. Alueella ympäristö säilytetään (/s). Osa alueella olevista rakennuksista on suojeltu sr -merkinnällä. Yksi tontti kaava-alueella kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon (kp).

Tonttien ja Mannerheimintien välisen puistoalueen (VP-1) läpi saadaan järjestää ajoyhteys A/s -korttelialueelle. Kaava-alueen eteläinen raja rajautuu puistoalueeseen.

Uudisrakennusten sopivuudesta kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön tulee pyytää maakuntamuseon tai museoviraston lausunto. Kaava-alueella rakennettaessa tulee pyrkiä alueella olevan kulttuurikasvillisuuden säilyttämiseen. Tonttien lukumäärää ei asemakaava-alueella saa muuttaa.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alue on osoitettu punaisella katkoviivalla.



Ote asemakaavasta vuodelta 2005. Kaava-alue on osoitettu punaisella katkoviivalla.

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:

Kantakaupungin yleiskaava, rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys (FCG Oy, 2009)

Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liitto, 2012).

Hangon rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema (Hangon museo, 1989)

Laadittavat selvitykset

Rakennusinventointi

Viheralueiden kasvillisuuden kartoitus

Pohjakartta saatetaan ajan tasalle 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

Laadittava asemakaavamuutos on voimassaolevan yleiskaavan mukainen. Tässä työssä vaikutuksia suunnittelualueella aiheuttavat puistoalueen kaventaminen sekä mahdollisesti rakennusoikeuksien muuttuminen.

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 museo
- Hangon kaupunki
 - Rakennusvalvonta
 - Kuntatekniikka
 - Hangon Vesi
 - Ympäristönsuojelu
 - Nuorisoraati

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hangon omakotiyhdistys
- Hangon ympäristöyhdistys
- Caruna Oy

Tiedottaminen

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

Lisäksi kaavamateriaali on nähtävillä Tekninen ja ympäristövirastossa ennalta sovittuun aikaan:

Tekninen ja ympäristövirasto, Santalantie 2

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

Osallistumisen järjestäminen

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

Aloitus- ja valmisteluvaihe 01/2019 – 03/2024

- Kaavatyö asetetaan vireille
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Mahdollisuus lausuntoihin ja mielipiteisiin

Ehdotusvaihe 03 – 08/2024

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

Hyväksymisvaihe syksy - talvi /2024

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- Ilmoitus kaavan hyväksymisestä
- Mahdollisuus kirjallisen valituksen tekoon

Yhteystiedot

Hangon kaupunki

Hangon kaupunki, Santalantie 2, 10960 Hanko pohjoinen

Kukka-Maaria Luukkonen

Kaupungeingeodeetti

puh. 040 1359 281

s-posti: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Kaupungin kotisivut

www.hanko.fi