



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Itäsataman asemakaavan muutos,

joka koskee Itäsataman alueella kortteleita 121, 120, 122, 126, 127, 128 ja 129, 114, 115, 101 sekä katu-, satama- ja puistoalueita

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

24.8.2014 / 7.3.2024

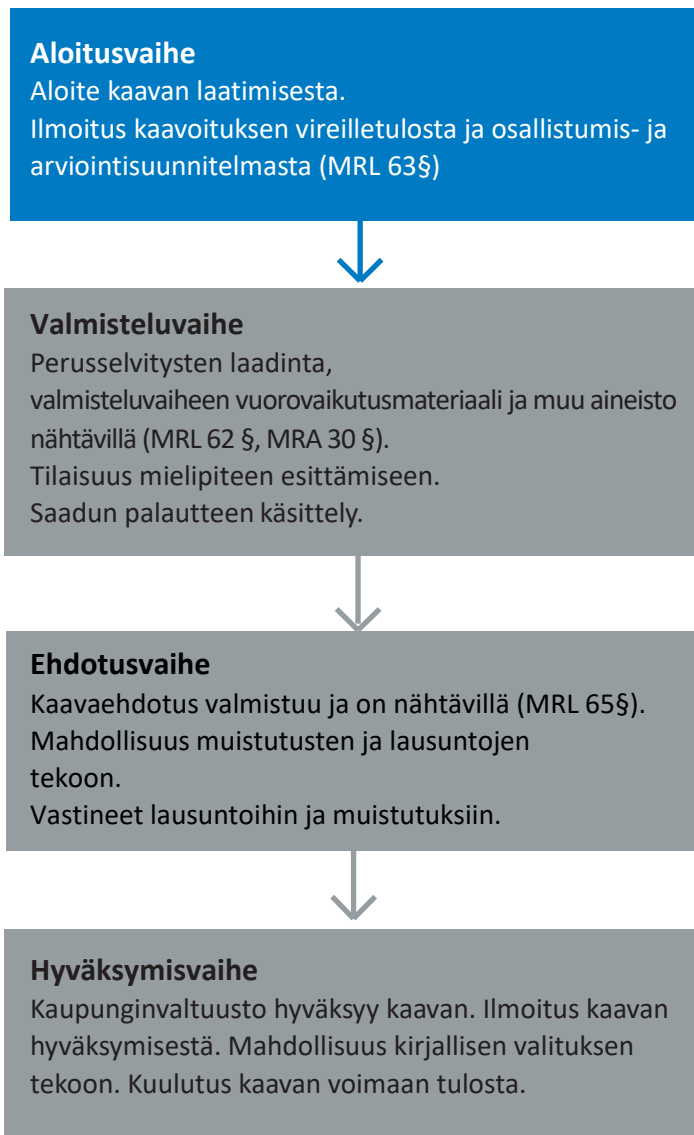


Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

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:



Suunnittelutehtävän määrittely ja alustavat tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee kantakaupungissa, noin 0,5 km rautatieasemalta. Alue käsittää Hangon Itäsataman, Makasiinirakennuksien alueen, sekä Itäsatamaa mereltä rajaavat saaret Smultrongundetin ja Märaskärin eli Hangon Portin. Alue on pinta-alaltaan noin 38 ha.

Itäsataman kaava-alue on osa isompaa kokonaisuutta, josta Tehtaanniemen asemakaavan muutos on jo valmistunut.

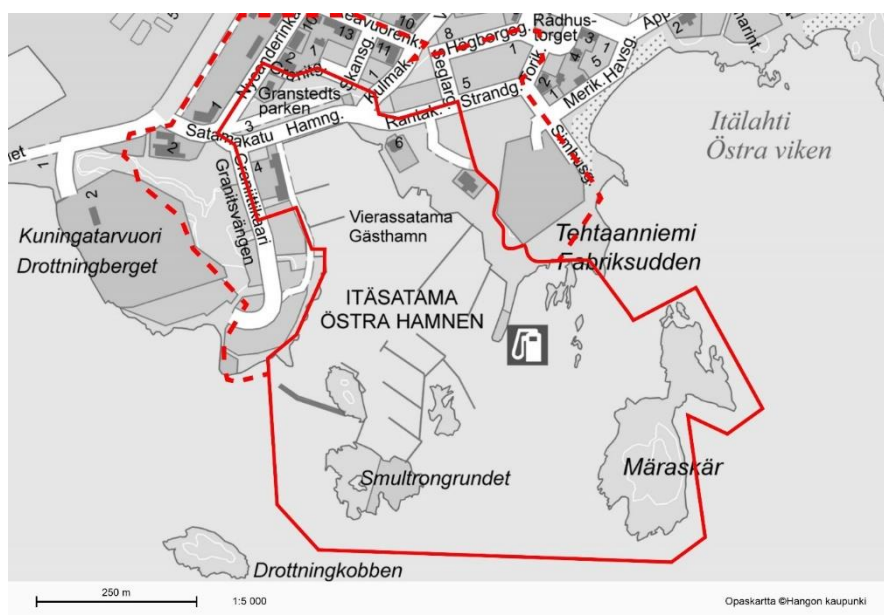
Itäsataman alueella on pienvenesatamatoimintaa, ravintola- ja kaupallisia palveluita ja siihen liittyvät vahvat matkailun ja virkistytymisen intressit.

Alueen luoteisosassa sijaitsevat alueen vanhempaa rakentamista edustavat suojellut rakennukset kuten Ab Granit Oyn vanha hiomorakennus ja kaupungin vanhin rakennus eli entinen kasarmi, jossa on tähän saakka toiminut Hangon museo. Myös makasiinirakennukset ovat suojeltuja, samoin kuin HSF-paviljonki.

Puisto- ja osittain katu- sekä paikoitusalueilla järjestetään useita sesonkitapahtumia, ja siellä toimii kesäaikana varsin suosittu Iltatori.

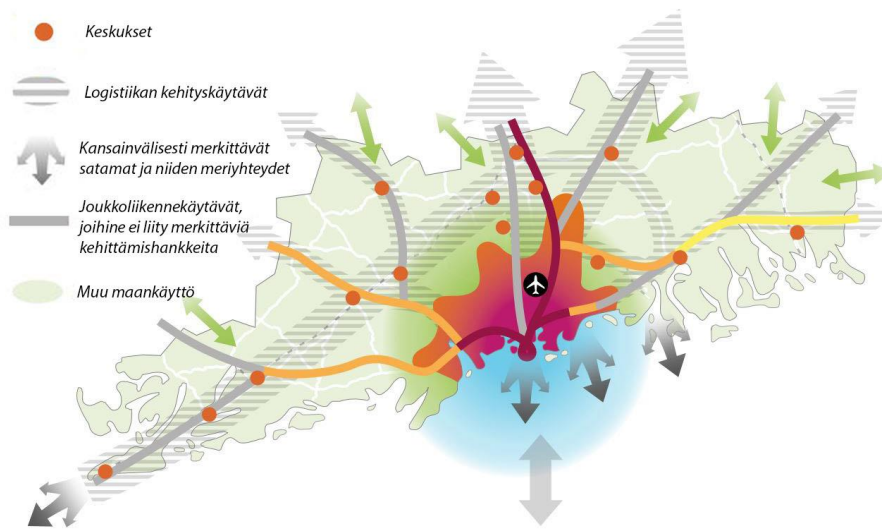
Kaava-alueen kasvillisuus ja luonto ovat tärkeitä alueen viihtyvyyden kannalta. Varsinaisia puistoalueita ovat Granstedtin puisto ja Rantapuisto. Lisäksi pieniin viheralueisiin lukeutuvat katu- ja korttelialueiden väliin jäävät kaistaleet: Kulmakadun ja Rantakadun sekä Satamakadun ja Ganiittikaaren risteyksissä. Alueen kaakkoisosassa oleva Märaskär on tärkeä lintusaari.

Mantereella sijaitseva osuus kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Kaava-alue sijaitsee myös kansallisen kaupunkipuiston alueella.



Suunnittelualueen rajaus ja sijainti opaskartalla punaisella viivalla. Lähivaikutusalue on esitetty punaisella katkoviivalla.

Uudenmaan liiton rakennesuunnitelmassa ”Uusimaa-kaava 2050” Hangon kaupungille on osoitettu merkintä: kansainvälisesti merkittävät satamat ja niiden meriyhteydet.



*Uudenmaan liiton
Uusimaa-kaava 2050:
Uudenmaan
rakennesuunnitelma,
julkaisu 2023*

Suunnittelutyön päätavoitteet ovat:

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on yhteensovittaa kaava-alueen eri käyttötarpeet ja osin ristiriitaiset toiminnot sekä mahdollistaa alueen kehittyminen osana yhtenäistä satama- ja rantapuistovyöhykettä.

Itäsataman maankäytön ohjauksen painopiste on venesatamatoimintojen ja -palveluiden kehittämisessä sekä niiden vaatimien tilatarpeiden huomioimisessa. Tähän liittyen määritellään eri toimintojen sijoittuminen alueella ja mm. myyntikojujen sopiva määrä. Satama-altaan rajaus sekä laiturien tarkoituksenmukainen sijoittuminen ja käyttö ovat myös osa kokonaisuutta.

Koko kaava-alueella on tarpeen miettiä ratkaisut liikenteen ja pysäköinnin järjestämiselle sekä esteettömyyden toteutuminen alueella. Kaavatyössä tarkastellaan myös mahdollisuuksia sesonkimaisten tapahtumien ympäristöhaittojen hallintaa (melu, jätehuolto).

Olemassa olevien rakennusten käyttötarkoitus, suojelumääräykset ja aluevaraukset tarkistetaan.

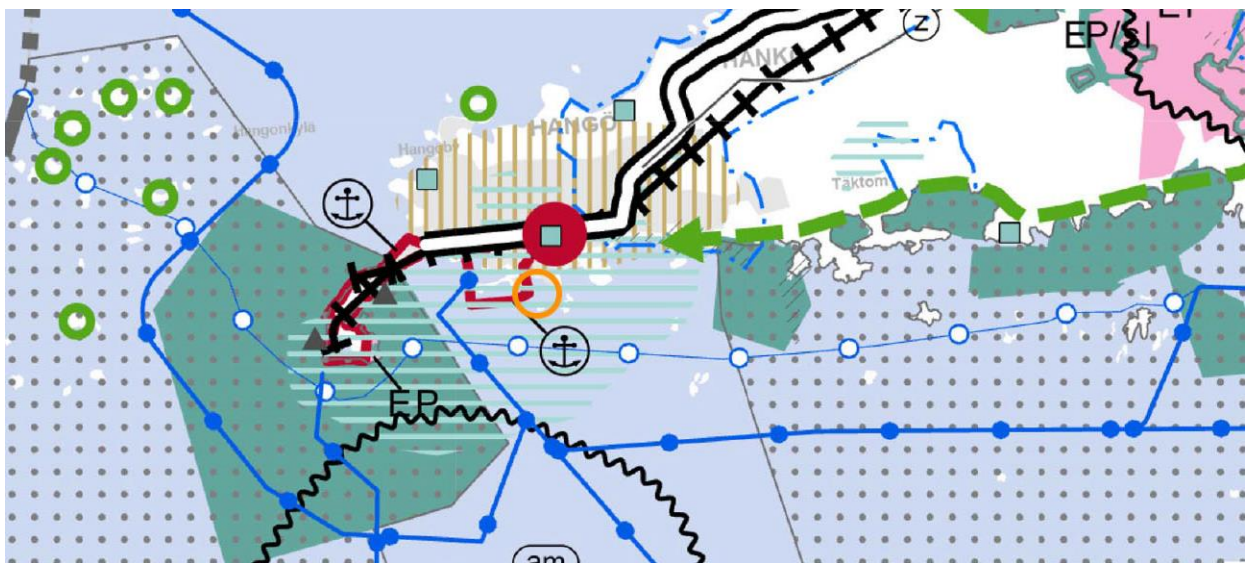


Ilmakuva luoteesta vuonna 2022

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

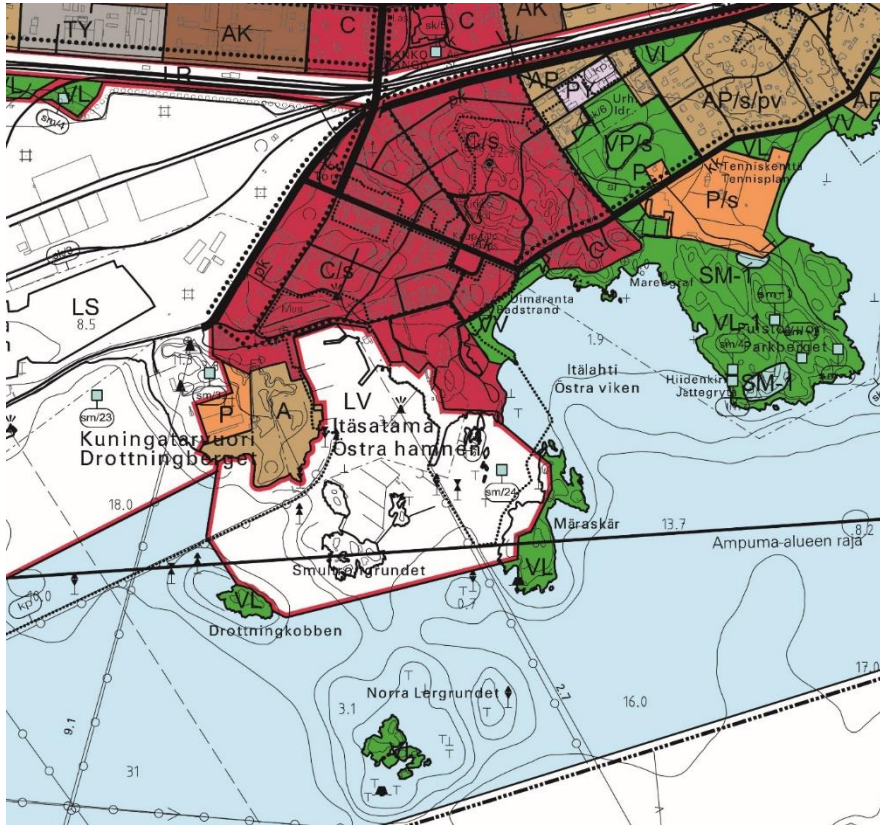
Lainvoimaisessa Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja sitä koskee vierasvenesatama –merkintä, jolla osoitetaan pääkaupunkiseudun ulkopuolella veneilyverkostojen maakunnallisen kehittämisen kannalta merkittävät, nykyiset tai kehitettävät vierassatamat. Itäsataman aluetta koskee myös merkintä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (RKY 2009). Valkoiselle alueelle ei lähtökohtaisesti tule osoittaa maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää alueiden käyttöä.



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

Hangon kantakaupungin yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa (13.2.2012) Itäsataman vene liikennealue –merkinnän(LV) alle on osoitettu koko satama-altaan alue mukaan lukien Smultrongrundet ja osa Måraskärin saaresta. Satamaa keskustan puolelta rajaa keskustatoimintojen merkintä(C/s), Kuningatarniemen puolelta asuinrakennusten merkintä(A) ja idässä Itälahden uimarantamerkintä(VV) ja Måraskärin puistomerkintä(VL).



Ote kantakaupungin yleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa useita eri vuosikymmenillä tehtyjä asemakaavoja, joissa on ollut kussakin aikansa osatavoite. Tavoitteet ovat pääosin vanhentuneet.

Itäsataman satama-alueita ja sitä palvelevien ravintolarakennuksia ohjaava ja rajaava asemakaava on vuodelta 2000. Kaavassa osoitettiin kaksi KL-korttelialuetta, joilla on rakennusoikeutta tehokkuudella 0,5 (896 kem² ja 721 kem²).

Makasiinirakennusten asemakaava on vuodelta 2000. Kaavassa osoitettiin makasiinien laajennusmahdollisuuksia ja tarkennettiin suojelumääräyksiä. Kaava-alueeseen kuuluvat myös pysäköintialueet Satamakadun varressa ja sen länsipäässä.

Kuningatarvuoren asemakaava on vuodelta 2006. Kaava käsittää koko Kuningatarvuoren ja rajautuu satama-altaaseen ja Satamakatuun makasiinien kulmassa. Kaava liittyy hankkeeseen rakentaa Kuningatarvuoren asuinkorttelit, mutta siinä osoitettiin myös liiketilakortteleita kaava-alueen länsiosaan. Kuningatarvuoren päälle rajattiin yleinen virkistysalue.

Tehtaanniemen asemakaava on vuodelta 2022. Kortteliin 113 on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta (KL-7) kylpylälle ja hotellirakennukselle, joiden rakennusoikeus voi olla yhteensä enintään 3700 kem². Tästä kerrosalasta hotellille on osoitettava vähintään 1500 kem². Lisäksi kortteliin 113 on osoitettu asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Merkintä mahdollistaa ympärivuotisen asumisen kaava-alueella ja sille saa rakentaa enintään 5000 kem².

Lisäksi Tehtaanniemen kaavassa on ratkaistu rantapuiston käyttö, uimarannan käyttö ja varmistettu kulku uimahuoneelle.



*Ote Itäsataman
ajantasa-
asemakaavasta
18.1.2024.
Suunnittelualueen
sijainti merkitty
punaisella yhtenäisellä
viivalla.*

Selvitykset

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

Olemassa olevat, aluetta koskevat selvitykset

- Nykytila-analyysi (2022, Sweco Infra & Rail Oy)
- Melun nykytilaselvitys (2022, Sweco Infra & Rail Oy)
- Itäsataman ja Tehtaanniemen asemakaavoituksen esiselvitykset WSP, 2015

- Itäsataman kehittämissuunnitelma 2010
- Kantakaupungin yleiskaava - Rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys (2009, FCG Oy)

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

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 vaikutusalueen asukkaat
- kaava-alueen ja sen lähialueen elinkeinonharjoittajat

Viranomaiset:

- Ympäristöministeriö
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Hangon museo
- Hangon kaupunki
 - Rakennusvalvonta
 - Ympäristönsuojelu
 - Kuntatekniikka
 - Hangon Vesi
 - Nuorisoraati
 - Senioriraati
 - Esteettömyystyön ohjausryhmä

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hangon ympäristöyhdistys
- Caruna Oy
- Hangon yrittäjät Ry
- Länsiudenmaan Kauppakamari
- Elävä Hanko Ry
- Hangö segelförening r.f

Tiedottaminen

Kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluvaiheen muu vuorovaikutusmateriaali sekä kaavaehdotus ovat virallisesti nähtävillä kaupungin internet-sivuilla:

Kaavamateriaalit: www.hanko.fi/kaavoitus

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

Lisäksi kaavamateriaali on nähtävillä Tekninen ja ympäristövirastossa, Santalantie 2. Käynnistä tulee sopia etukäteen.

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

Osallistumisen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään lähivaikutusalueen maanomistajille, asukkaille ja elinkeinonharjoittajille.

Kaupungin eri hallintokuntien kesken sekä alueen elinkeinonharjoittajien ja yhdistysten kanssa järjestetään suunnittelutyön kuluessa tarvittavia neuvotteluja.

Kaavan valmisteluvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus. Valmistelumateriaali/kaavaluonnos asetetaan nähtäville. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus näin osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti kantansa asiasta.

Viranomaisten yhteisneuvotteluja järjestetään kaavaprosessin aikana vähintään ehdotusvaiheessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot sekä valmistelu- että ehdotusvaiheessa.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti. Siitä on mahdollista jättää kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana.

Alustava aikataulu

Aloitus- ja käynnistämisvaihe 08/2014 – 03/2024

- Kaavatyön käynnistäminen uudelleen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe (Itäsatama) 03/2024 – 2/2025

- Vuorovaikutustilaisuudet
- Käsittely ympäristölautakunnassa
- Valmistelumateriaali/kaavaluonnos nähtävillä
- Mahdollisuus mielipiteen esittämiseen ja lausunnot
- Vastineet saatuun palautteeseen

Ehdotusvaihe (Itäsatama) 2/2025 – 09/2025

- Käsittely ympäristölautakunnassa
- Käsittely kaupunginhallituksessa
- Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivää
- Viranomaisneuvottelu
- Mahdollisuus lausuntoihin ja muistutuksiin
- Vastineet saatuun palautteeseen

Hyväksymisvaihe 09/2025- 12/2025

- Käsittely kaupunginhallituksessa
- Käsittely kaupunginvaltuustossa
- Ilmoitus kaavan hyväksymisestä
- Mahdollisuus kirjallisen valituksen tekoon

Yhteystiedot

Hangon kaupunki

Hangon kaupunki, Santalantie 2, 10960 Hanko Pohjoinen

Kukka-Maaria Luukkonen

Kaupungingeodeetti

puh. 040 1359 281

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

Kaupungin kotisivut

www.hanko.fi

Valokuvat, teemakartat, pohjakartat ja ilmakuvat © Hangon kaupungin maankäyttöosasto