



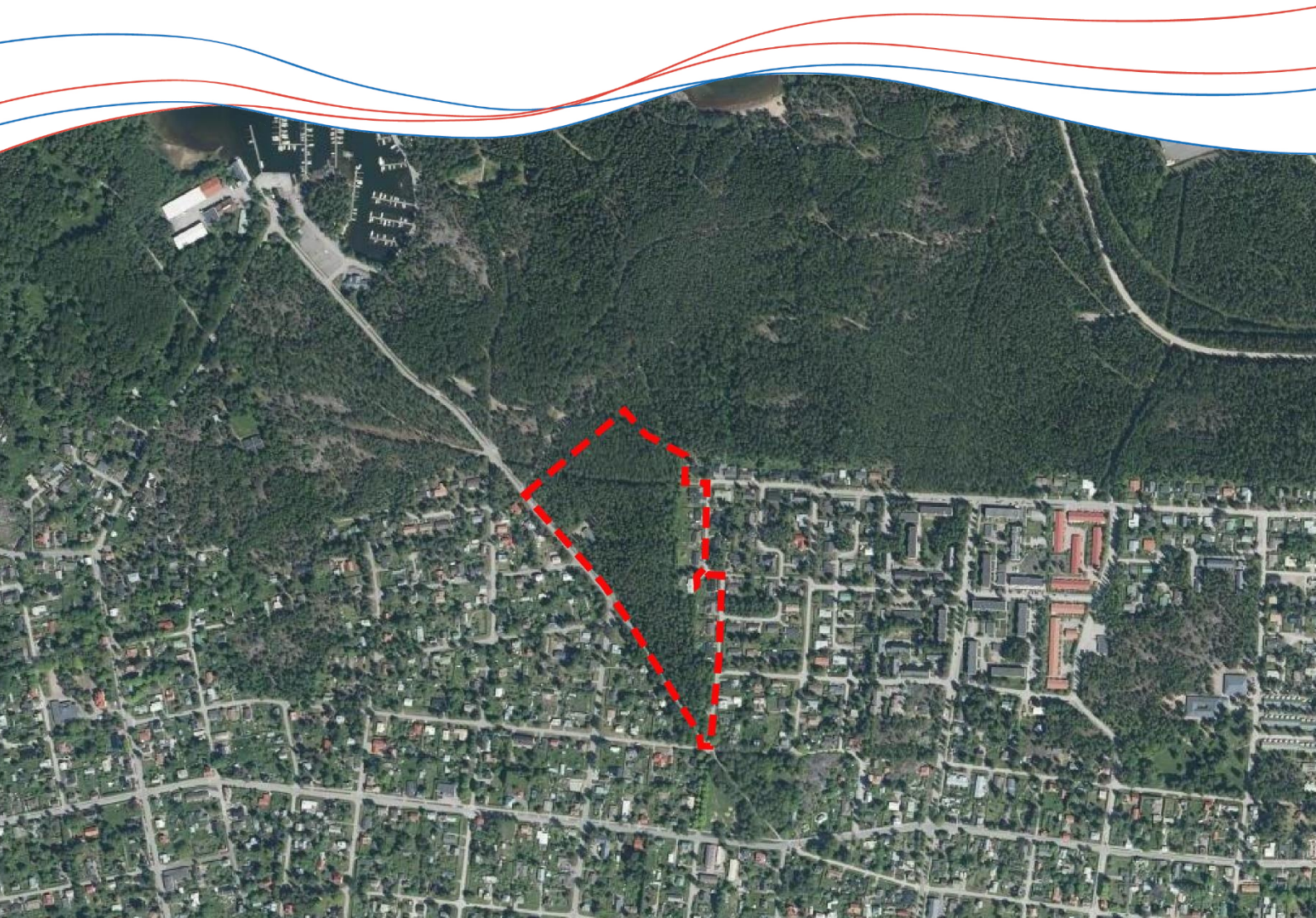
HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Tiilitehtaantien asemakaavan muutos,
joka koskee 6. kaupunginosan kortteleita 632, 636, 639 sekä katu- ja viheralueita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

30.5.2024

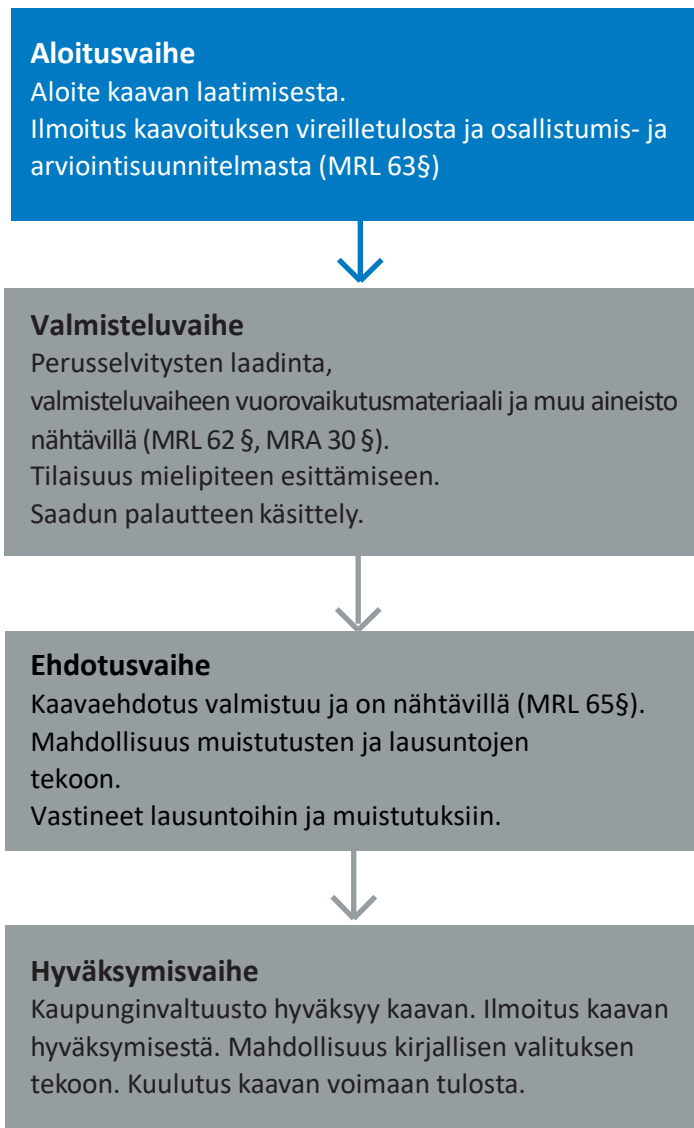


Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

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:



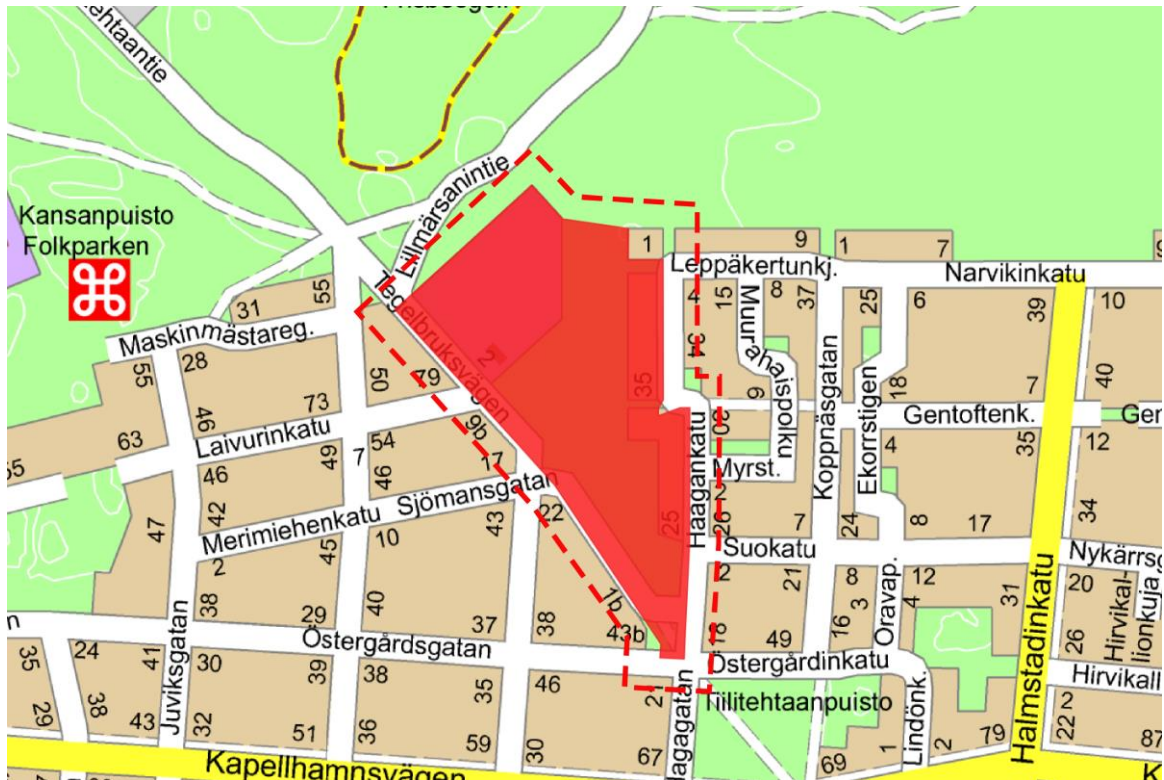
Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnitelman nimi on Tiilitehtaantien asemakaavan muutos.

Suunnittelualue sijaitsee 6. kaupunginosassa. Alueen rajaa lännessä Tiilitehtaantie ja idässä Haagankatu. Pohjoisessa alue rajautuu viheralueeseen. Alue käsittää katualueita, korttelit 632, 636, 639 sekä niiden välisen puistoalueen. Alue on pinta-alaltaan noin 7,3 ha.

Suunnittelutehtävän määrittely ja alustavat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta ja kehittää radan pohjoispuoleista pientaloaluetta suunnittelemalla alueelle pientalotontteja.

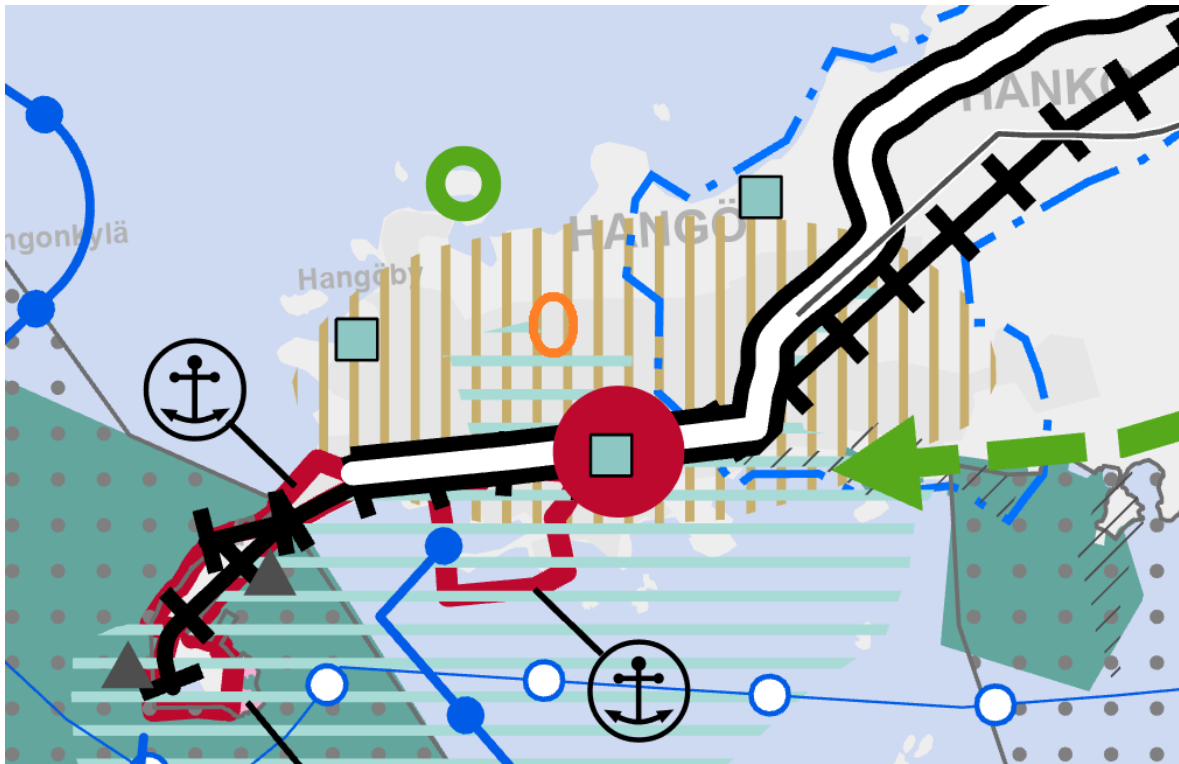


Suunnittelualueen rajaus ja sijainti opaskartalla. Punaisella katkoviivalla on osoitettu kaavoituksen lähivaikutusalue.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön vahvistamissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke -aluetta.



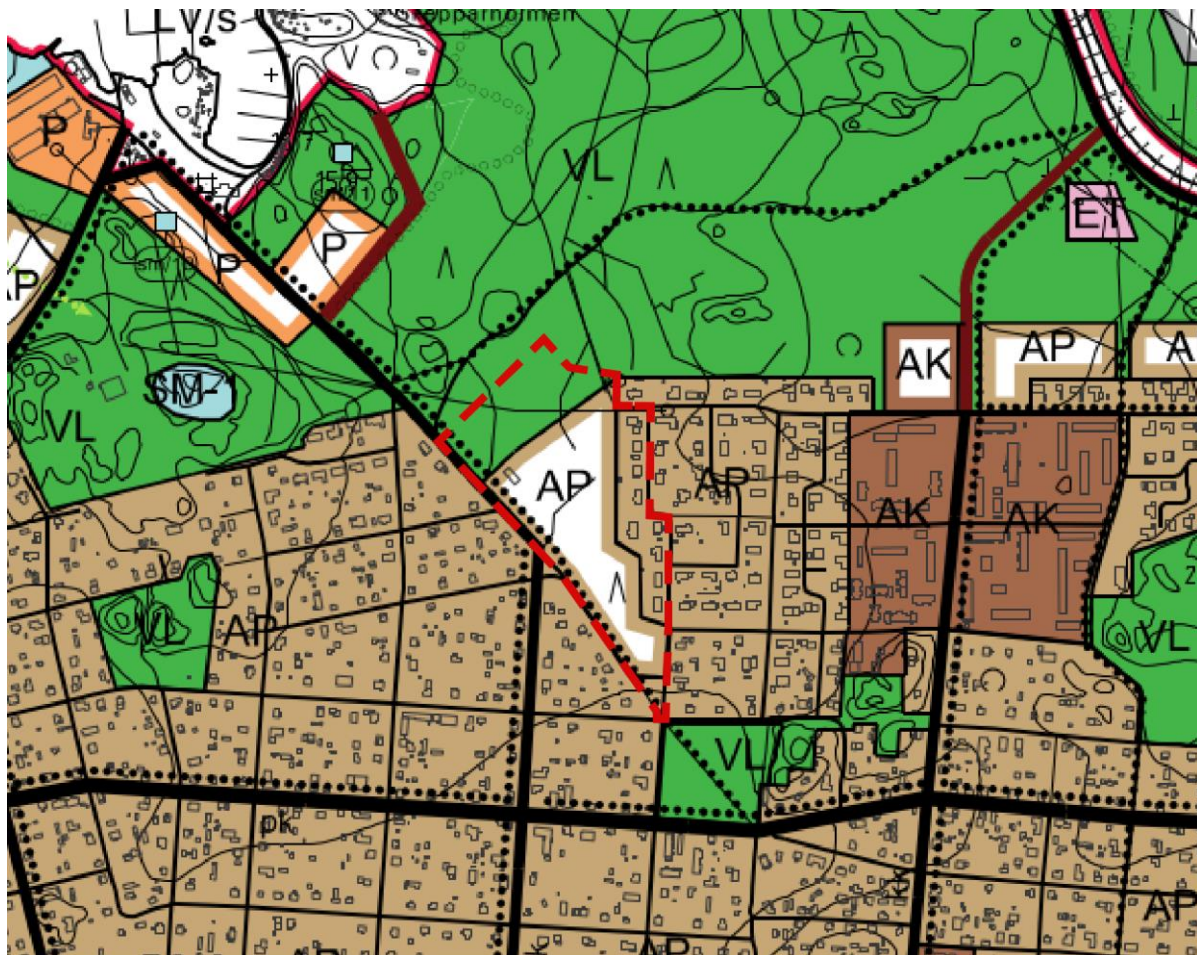
Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021). Suunnittelualueen sijainti merkitty oranssilla ympyrällä.

Hangon kantakaupungin yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa (2013) suunnittelualue on osoitettu erillispientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

Aluemerkitä AP, erillispientalovaltainen asuntoalue, 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.

Lähivirkistysalue: Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden pääkäyttötarkoitus on ulkoilu ja virkistys. Alueella tehtävien hakkuiden ja muiden toimenpiteiden tulee tukea puuston kehittämistä erikäisenä metsikön sisällä, ellei luontoarvojen turvaaminen edellytä muunlaista käsittelyä. Alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla maisematyöluva.

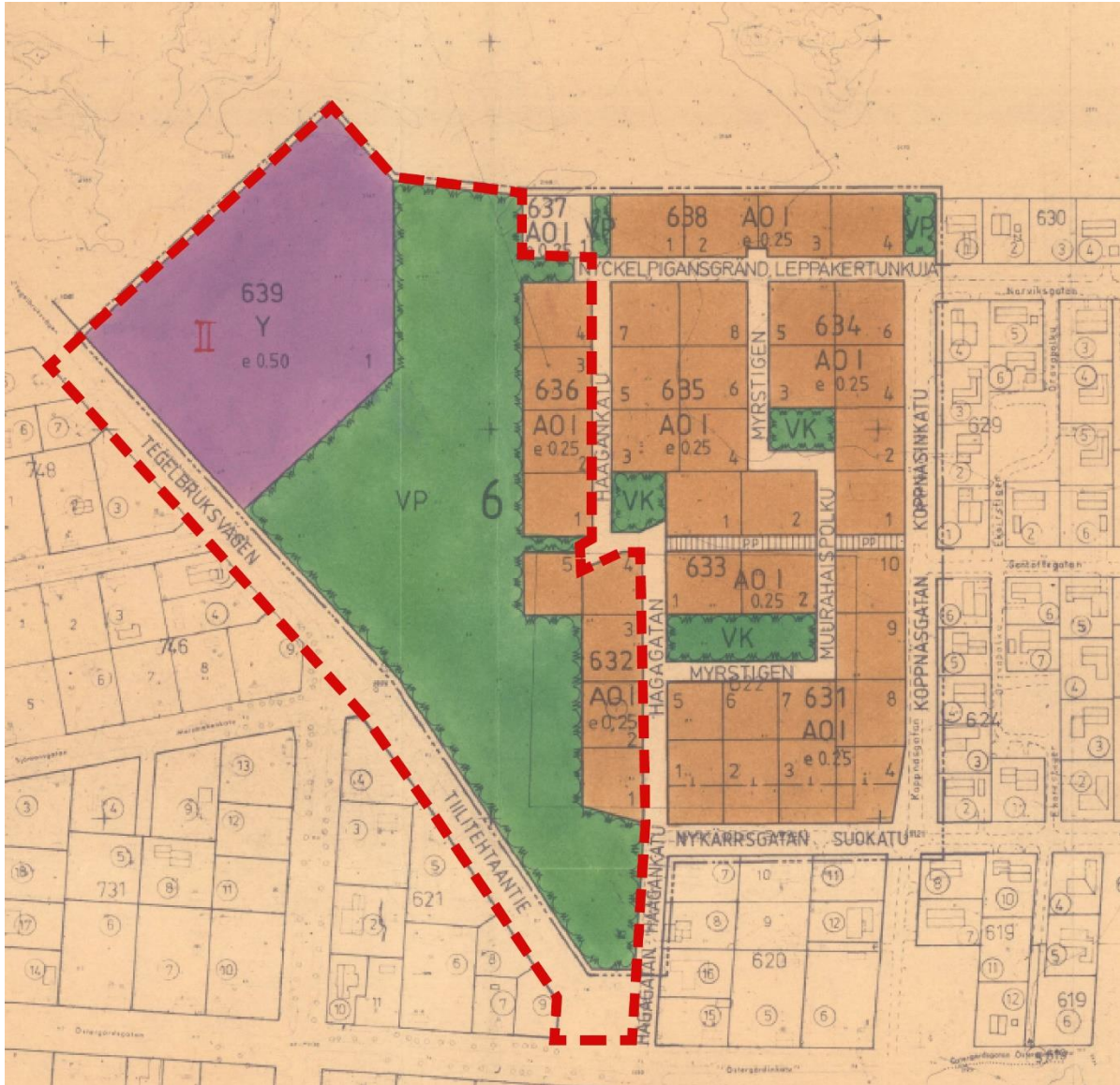


Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

Asemakaava

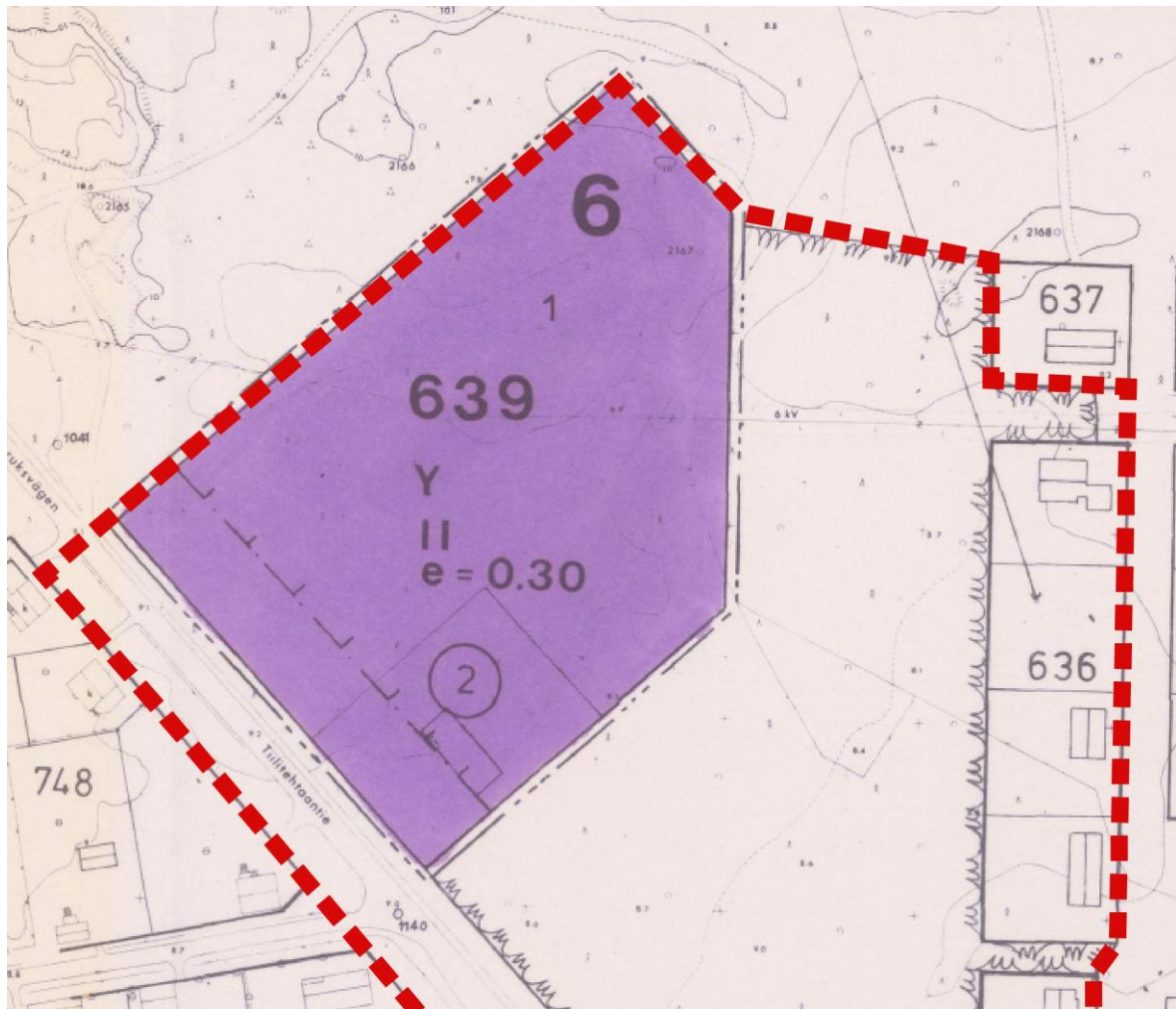
Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat nro. 122 vuodelta 1982 sekä nro. 146 vuodelta 1988.

Asemakaavassa 122 alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO), sekä katu- ja puistoalueiksi (VP).



Ote asemakaavasta nro 122 vuodelta 1982. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

Asemakaavassa 146 alue on osoitettu yleisten alueiden korttelialueiksi (Y).



Ote asemakaavasta nro 146 vuodelta 1988. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

Selvitykset

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

Alueen virkistyskäytön selvittäminen, luontoinventoinnin sekä rakentamistapaohjeiden laatiminen.

Olemassa olevat selvitykset

Kaava-aluetta koskevia selvityksiä:

- Kantakaupungin yleiskaava - Rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys (FCG Oy, 2009)
- Lillmärsänin avo-ojan rakennussuunnittelu (Sitowise, 2021)
- Hangon talousmetsien metsäselvitys 2019 (Silvestris luontoselvitys oy, 2019)

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 lähialueen asukkaat
- kaava-alueen ja sen lähialueen elinkeinonharjoittajat

Viranomaiset:

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hangon omakotiyhdistys
- Hangon ympäristöyhdistys
- Caruna Oy

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 ennalta sovittuun aikaan:

Tekninen ja ympäristövirasto, Santalantie 2

Kuulutukset julkaistaan 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 05 / 2024 – 02 / 2025

- Kaavatyö asetetaan vireille
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Perusselvitysten laadinta
- Kaavaluonnos ja valmisteluvaiheen vuorovaikutus
- Mahdollisuus mielipiteen esittämiseen

Ehdotusvaihe 02 – 09 / 2025

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

Hyväksymisvaihe 09 – 12 / 2025

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- 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

Reportin on laatinut maankäyttöosasto, Hangon kaupunki