HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Rajakaari I, asemakaava

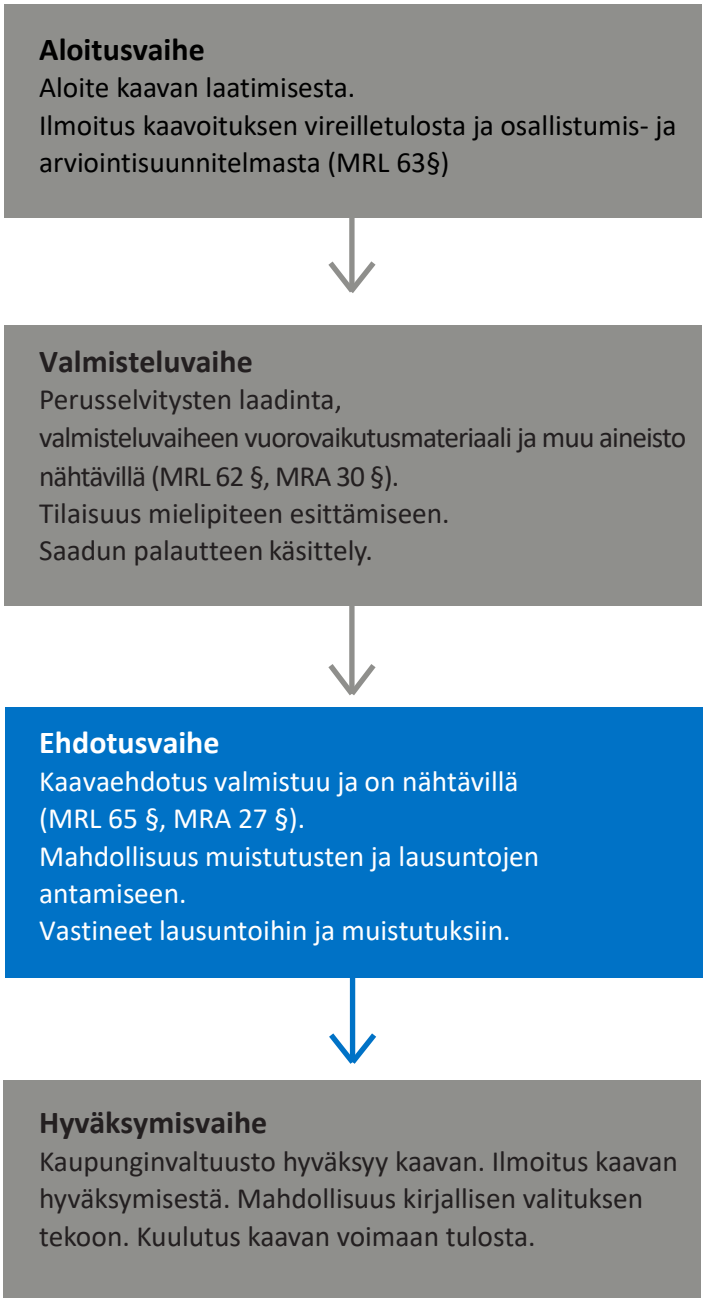
joka koskee Täktomin kylän kiinteistöjä Rajatien, Täktomintien ja Sammaltien välisellä alueella, tie- ja viheralueita, sekä hautausmaa-aluetta ja kiinteistöä Täktomintien eteläpuolella.

Asemakaavan selostus, ehdotus

12.10.2026



Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa:



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Kaava-alueen sijainti

Rajakaari I sijaitsee noin 3,5 km Hangon keskustasta itään. Alue käsittää Täktomintien, Rajatien ja Sammaltien välisiä alueita, osan Täktomintiestä, sekä hautausmaa-alueen ja kiinteistön Täktomintien eteläpuolella. Alue on pinta-alaltaan noin 13,4 ha.

1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Rajakaari I asemakaava. Asemakaava Täktomin kylän kiinteistöjä Rajatien, Täktomintien ja Sammaltien välisellä alueella, tie ja viheralueita, sekä hautausmaa-aluetta ja kiinteistöä Täktomintien eteläpuolella.

Asemakaavalla muodostuu asuinpientalojen korttelialueita, hautausmaa-aluetta, sekä katu- ja viheraluetta.

Asemakaavaselostus koskee 12.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:

Rajakaari I asemakaava

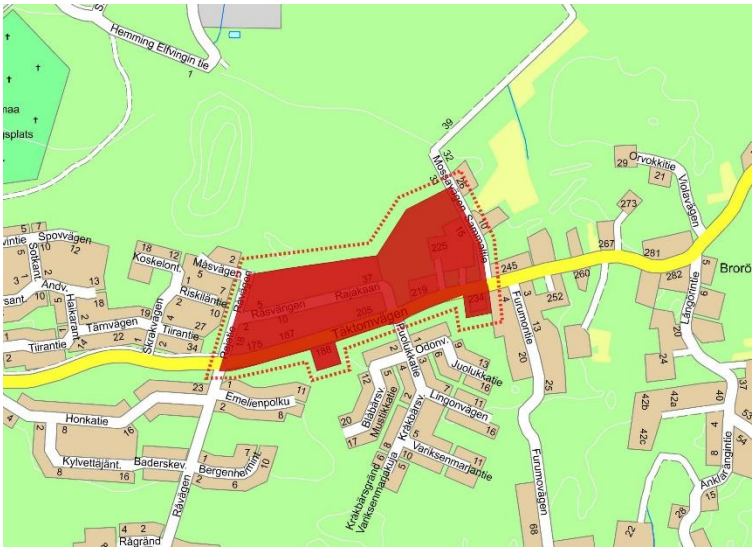
Kaavan tunnus:

013283

Kaavan laatija:

Kukka-Maaria Luukkonen, kaupungingeodeetti, Hangon kaupunki

Suunnittelualueelle kohdistuu rakentamispaineita ja siellä on tiheä kiinteistöjaotus. Lisärakentaminen alueelle edellyttää asemakaavoittamista. Kaavoituksen keskeisenä tavoitteena onkin mahdollistaa alueen hallittu lisärakentaminen. Kaava laaditaan MRL:n mukaisesti.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus ja sijainti opaskartalla. Punaisella katkoviivalla on osoitettu kaavoituksen lähivaikutusalue.

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 3
   1.1. Kaava-alueen sijainti 3
   1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus 3
2. Tiivistelmä 6
   2.1. Kaavaprosessin vaiheet 6
   2.2. Asemakaava 6
   2.3. Asemakaavan toteuttaminen 7
3. Lähtökohdat 7
   3.1. Alueen yleiskuvaus 7
   3.2. Luonnonympäristö 8
   3.3. Rakennettu ympäristö 13
   3.4. Maanomistus 15
   3.5. Suunnittelutilanne 16
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 18
   4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset 18
   4.2. Osallistuminen ja yhteistyö 18
   4.3. Asemakaavan tavoitteet 20
   4.4. Asemakaavaluonnoksen kaavaratkaisu 21
5. Kaavaehdotuksen kuvaus 22
   5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus 22
   5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 22
   5.3. Aluevaraukset 23
   5.4. Kaavan vaikutukset 25
   5.5. Ympäristön häiriötekijät 26
   5.6. Nimistö 27
6. Asemakaavan toteutus 27
   6.1. Katualueiden siirtyminen kunnalle 27
   6.2. Toteuttaminen ja ajoitus 27
7. Yhteystiedot 28

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Rajakaari I. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Hangon kaupunki. Rakennusinventointi 2018.
- Silvestris luontoselvitys Oy. Hanko, Rajakaari. Luontoselvitys 2014.
- Kantakaupungin yleiskaava –Rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys (2009, Finnish Consulting Group)
- Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut. Hanko, Rajakaari, Asemakaava-alueen arkeologinen inventointi 2014.
- Hangon kantakaupungin yleiskaavan liikenneselvitys (2008, Linnea konsultit Oy/Tiehallinto/ Hangon kaupunki)
- Hangon liikenneturvallisuussuunnitelma 2008 (Tiehallinto)
- Hangon kantakaupungin yleiskaavaluonnoksen alueella sijaitsevat ekologiset käytävät sekä lepakkoselvitys (2011, Faunatica)
- Stig Nyström. ”Krasnij gangut” : kort om och kring Hangöudd 1940-1941, Ekenäs tryckeri 1984.
- Missä maat on mainioimmat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisuja E 114 - 2012.
- Liikennevirasto 2017. Liikennemääräkartat 2012-2017.
- Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä, MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET. Uudenmaan liitto 13.3.2023
- Hanko, Rajakaari I asemakaava. Luontoselvitys 2026. Silvestris luontoselvitys oy 30.7.2026.

2. Tiivistelmä

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Täktomintien pohjoispuolisten alueiden asemakaavoitus on mukana hyväksytyssä kaavoitusohjelmassa.

Suunnittelualueelle kohdistuu rakentamispaineita ja siellä on tiheä kiinteistöjaotus. Lisärakentaminen edellyttää alueen asemakaavoitusta. Kaavatyö käynnistettiin ympäristölautakunnan kokouksessa 13.11.2013 § 152.

Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 21.11.2013 Hangonlehdessä sekä ilmoitustauluilla ja kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.11.2013 alkaen.

Rajakaaren kaava-alue jaettiin kahteen osaan siten, että Rajakaari I käsittää eteläosan tiheän kiinteistöjaotuksen alueen kaupunginhallituksen päätöksellä 27.2.2017. Ympäristölautakunta hyväksyi päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 8.3.2017 § 35. Päivitetty OAS on ollut nähtävillä 27.3.2017 alkaen. Uudesta kaava-alueen rajauksesta kuulutettiin 23.3.2017 Hangonlehdessä ja Etelä-Uusimaassa, kaupungin nettisivuilla sekä ilmoitustauluilla.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.11.-7.12.2018 välisen ajan ja siitä pyydettiin lausunnot. Vastineet kaavaluonnokseen sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin ympäristölautakunnassa 29.8.2024 § 97.

Kaava-aluetta laajennettiin hieman lisäämällä siihen Täktomin neuvostomonumentti ja korttelien välinen alue. Laajennus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 3.3.2025 § 43.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.11. – 5.12.2025. Ehdotuksesta jätettiin neljä muistutusta. Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Länsi-Uudenmaan museo, Caruna, Hangon Vesi, tekninen lautakunta, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, nuorisoraati ja Hangon ympäristöyhdistys.

Kaava-aluetta ehdotettiin laajennettavaksi siten, että kiinteistö 78-403-1-8 sisällytetään kaavaan kokonaisuudessaan. Samalla aluetta laajennettiin kattamaan suunnittelualueen länsipuolelle jäänyt kaavoittamaton alue. Kaava-alueen laajennus, sekä vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 14.9.2026 § 197.

Kaavoitus noudattaa maankäyttö- ja rakennuslakia siirtymäsäännösten nojalla.

2.2. Asemakaava

Täktomintien pohjoisosa osoitetaan asuinpientalorakentamiselle (AP-3). Nykyiset kiinteistöt ovat suuria, n 2000 - 8000 m2. Kaavaehdotuksessa rakennuspaikan minimikoko on 1000 m2 ja rakennustehokkuus on e=0,20.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kiinteistöjen rakentamisesta vastaavat kiinteistöjen omistajat. Infrastruktuurista vastaa kaupunki.

3. Lähtökohdat

3.1. Alueen yleiskuvaus

Rajakaari I sijaitsee noin 3,5 km Hangon keskustasta itään. Alue käsittää Täktomintien, Rajatien ja Sammaltien välisiä alueita, osan Täktomintiestä, sekä hautausmaa-alueen ja kiinteistön Täktomintien eteläpuolella. Alue on pinta-alaltaan noin 13,4 ha. Kaava-alue on melko tiiviisti rakentunutta omakotitaloaluetta.



Kuva 2. Rajatien pientaloja.

Alue on rakentunut 1940-luvulta lähtien omakotitaloalueeksi. Suunnittelualuetta ympäröi suurimmaksi osaksi mäntyvaltainen metsä, ja se on haja-asutusaluetta.



Kuva 3. Näkymä Täktomintien ja Rajatien risteyksestä.

3.2. Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva ja luonnonolot

Alue on tasaista, puoliavointa maisematilaa. Luontotyyppinä dominoi mäntykangas. Alue kuuluu hemiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Alueella ei ole maisemallisesti merkittäviä arvoja. (Silvestris luontoselvitys Oy, 2014).

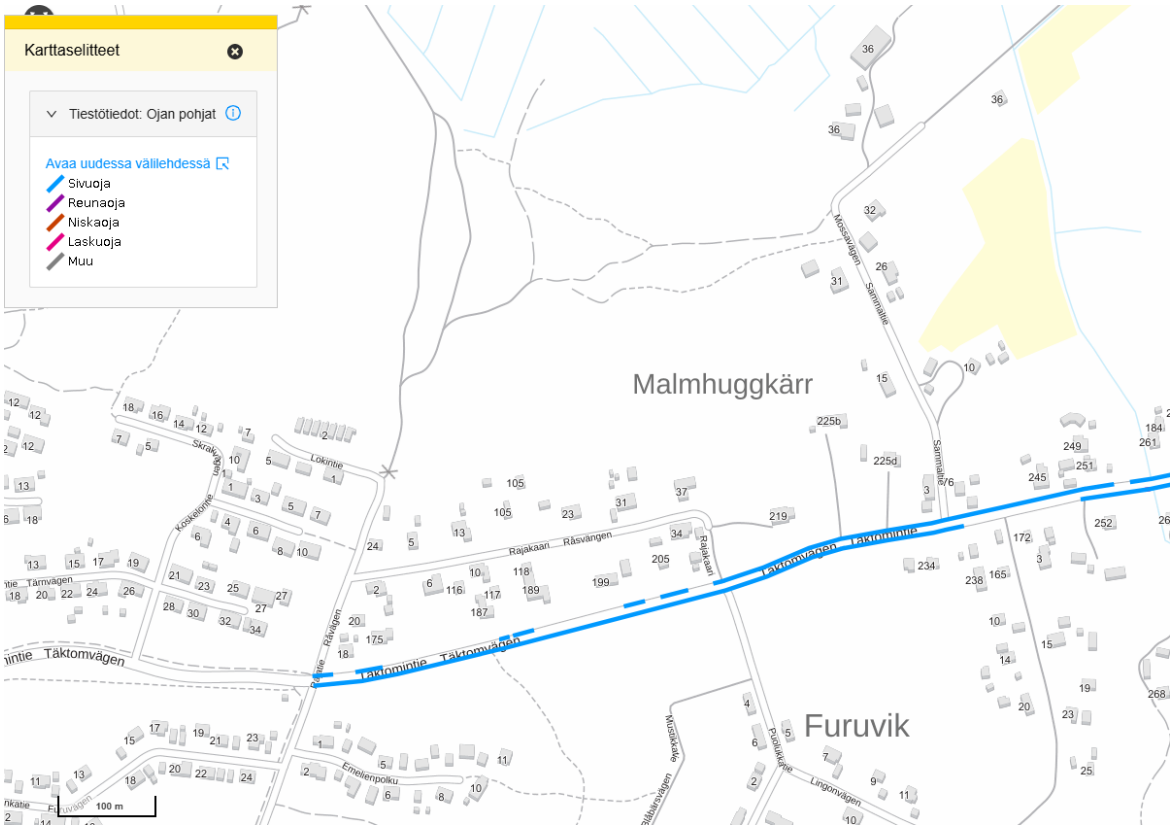
Maaperä

Maaperältään alue on hiekkaa ja kalliomaata. Maannostyyppi on podsoli.

Vesistöt ja vesitalous

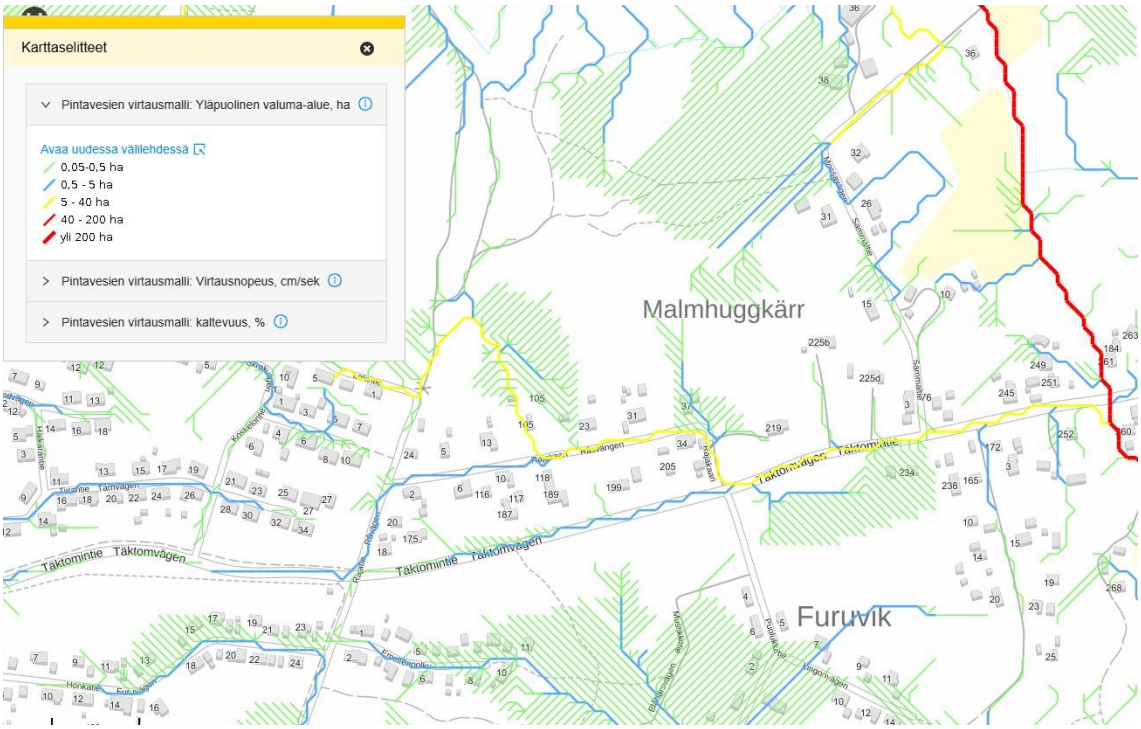
Suunnittelualue on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta, joka kuuluu 1-luokkaan: vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet, joiden vettä käytetään tai on tarkoitus käyttää yhdyskunnan vedenhankintaan taikka talousvetenä enemmän kuin keskimäärin 10 kuutiometriä vuorokaudessa tai yli viidenkymmenen ihmisen tarpeisiin.

Täktomintien suuntaisesti kulkee avo-oja, eli maahan kaivettu peittämätön uoma, jonka tarkoitus on tietyn maa-alueen kuivattaminen tai muu veden johtaminen.



Kuva 4. Täktomintien molemmin puolin kulkee oja. Lähde: Paikkatietoikkuna, 2026. Aineisto: Väylävirasto, 2023.

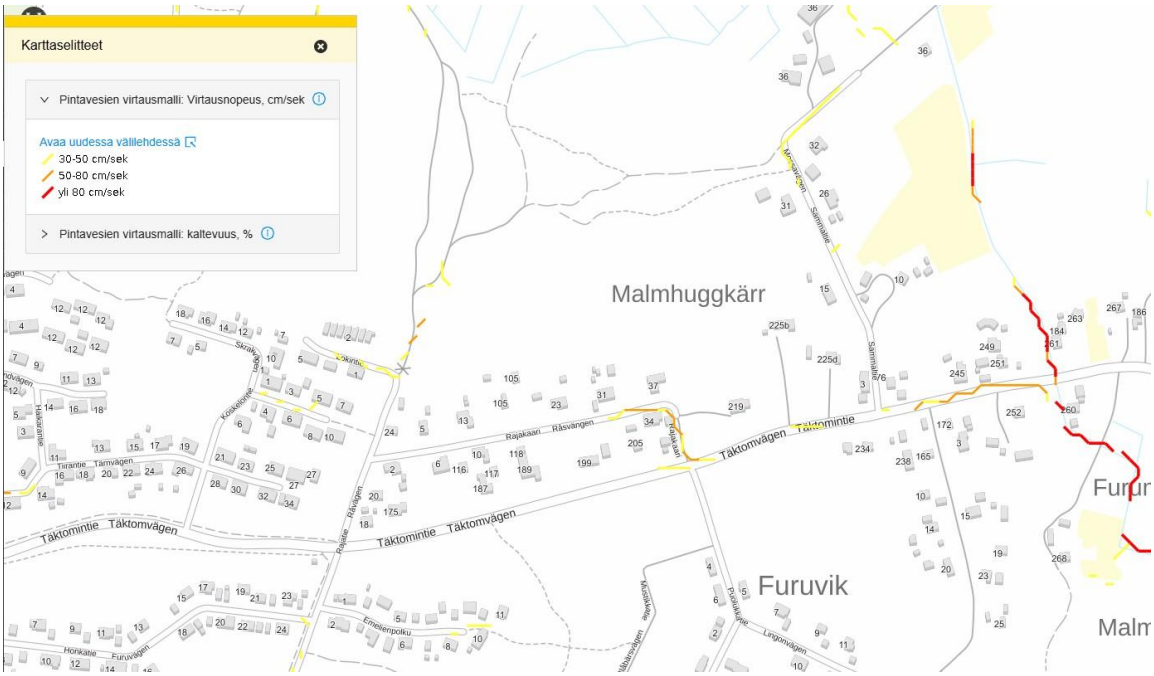
Suomen metsäkeskuksen pintavesien virtausmallikartoissa alueen valuma-alueen pinta-ala (ha), kaltevuus, sekä virtausnopeus ovat mallinnettuna seuraavasti:



Kuva 5. Pintavesien virtausmallin valuma-alueen pinta-ala (ha). Lähde: Paikkatietoikkuna, 2025. Aineisto: Suomen metsäkeskus, 2018.



Kuva 6. Pintavesien virtausmallin kaltevuus (%). Lähde: Paikkatietoikkuna, 2025. Aineisto: Suomen metsäkeskus, 2018.

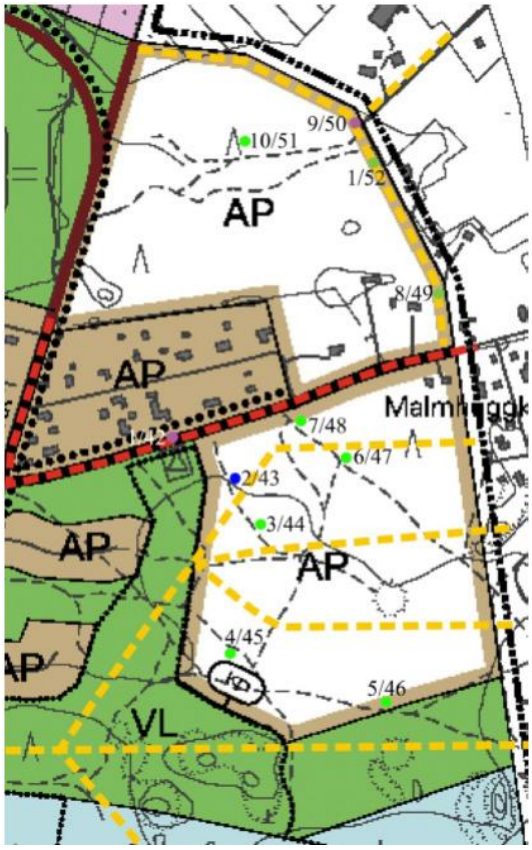


Kuva 7. Pintavesien virtausmallin virtausnopeus (cm/sek). Lähde: Paikkatietoikkuna, 2025. Aineisto: Suomen metsäkeskus, 2018.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualue on tavanomaista mäntykangasta. Suunnittelualueen metsäkasvillisuus on alueen hiekkapohjaisille kangasmetsille tavanomaista sekä vähälajista. Kenttäkerroksen kasvillisuuden valtalajina on mustikka. Muita lajeja ovat puolukka, kanerva ja metsälauha. Hiekkaisten tienpientareiden kasvillisuutta ovat tyypillisten joutomaalajien lisäksi useat ketolajit. Suunnittelualueella esiintyy yksi uhanalainen laji, ja kaksi lajia, jotka ovat Uudenmaan eliömaakunnassa harvinaisehkoja alueelta tavattavia lajeja. (Silvestris luontoselvitys oy, 2014 & 2026).

Faunatican 2010 tekemän Kantakaupungin ekologinen käytävä- ja lepakkoselvityksen mukaan kaava-alueelta havaittiin yksi pohjanlepakko sekä kolme siippaa, joita ei tunnistettu lajilleen. Lepakoille sopivia lisääntymis- ja talvehtimispaikkoja sekä päiväpiiloja on alueella vähän. Lepakoille sopivaa saalistusympäristöä on samoin niukasti. Kaava-alueella sijaitsee kuitenkin lepakoiden, matelijoiden ja sammakkoeläinten ekologinen käytävä.



Kuva 8. Ekologiset käytävät kaava-alueella. Violetti piste = pohjanlepakko; vihreä piste = siippalaji; sininen piste = lajilleen määrittämätön lepakko. Lepakoiden kulkuyhteydet (keltaiset katkoviivat) sekä este-/reunavaikutusalueet (punaiset katkoviivat). Lähde: Kantakaupungin ekologinen käytävä- ja lepakkoselvitys, Faunatica 2011.

Silvestris luontoselvitys Oy:n laatimissa luontoselvityksissä suunnittelualueella ei havaittu luonnonsuojelulain § 47:n mukaisia erityisesti suojeltavia lajeja. Alue on tyypillistä mäntykangasmetsää.

Alueella ei esiinny metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain tarkoittamia vesilakikohteita tai luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppejä.

Alueella esiintyviä uhanalaisia luontotyyppejä (Kontula ym. 2018) olivat kuvioiden 4 ja 6 luonnontilaisen kaltaiset varttuneet kangassekametsät (varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat, VU). Edustavuudeltaan ne olivat kuitenkin vain kohtalaisia mm. pienilaisuutensa, lahopuun vähäisen määrän ja lahopuujatkumon puutteen vuoksi. (Silvestris luontoselvitys oy, 2026).

Alueella esiintyviä luonnonsuojelulaissa § 49 / luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuja lajeja ovat lepakot. Alueella ei kuitenkaan sijaitse luontoselvityksen mukaan lepakoille sopivia lisääntymis-, talvehtimis- tai saalistuspaikkoja. Lepakoille sopivia potentiaalisia lisääntymis- ja talvehtimispaikkoja sekä päiväpiiloja on alueella vähän. Alueen puusto sekä pohjois-etelä -suuntainen ekologinen viherkäytävä suositellaan kuitenkin säilytettävän lepakoita varten.

Selvitysalueella havaittiin 24 pesivää tai säännöllisesti alueella vierailevaa lintulajia. Alueelta havaittiin uhanalainen laji, jonka pesintää ei kuitenkaan voitu varmistaa. EU:n lintudirektiivin I liitteessä mainitun lajin havaittiin saalistavan ratavallin yllä lepakkokartoituksen yhteydessä. Yölaulajalaskennassa lajista tehtiin myös äänihavainto hieman alueen ulkopuolelta. Lintu pesii todennäköisesti selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä. Direktiivilajilla oli reviiri

selvitysalueen ulkopuolella, samoin kuin erityisvastuulajilla. Muut havaitut alueen pesimälajit olivat yleisiä taajama- ja metsälajeja. (Silvestris luontoselvitys oy, 2026).

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojelua vaativia kohteita. Lähin luonnonsuojelualue sijaitsee 500 metrin päässä suunnittelualueesta (Furuvikin luonnonsuojelualue).

3.3. Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne

Alueella on sekä vakituisia asukkaita että ns. kakkoshankolaisia. Ikäjakaumaltaan asukkaat ovat monen ikäisiä.

Yhdyskuntarakenne

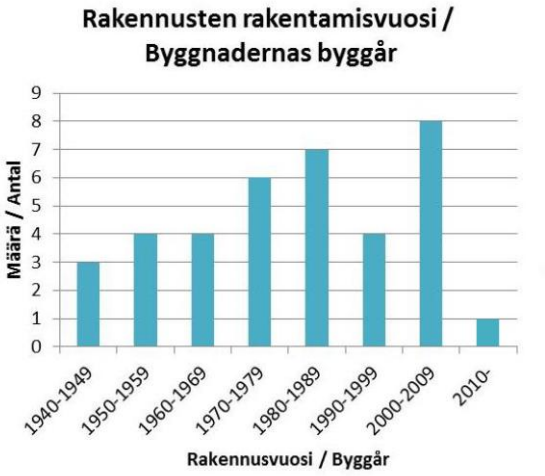
Suunnittelualueella on tiheä kiinteistöjaotus ja osa tonteista vakituisesti asuttuja. Alueella ei sijaitse työpaikkoja tai palveluita.

Suunnittelualueen pääkatu on Täktomintie, josta on liittymät Rajatien, Rajakaaren sekä Sammaltien tonttikaduille.

Kaava-alue sijaitsee kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueen ulkopuolella. Suunnittelualue on liittynyt jätevesiviemäriverkostoon.

Taajamakuva, asuminen

Alueen vanhimmat rakennukset ovat 1940-luvulta. Rakennuksia on rakennettu eri vuosikymmenillä.



Rakennukset ovat matalia asuinpientaloja talousrakennuksineen. Kolmen rakennuksen kerrosluku on 2. Pienimmän asuinrakennuksen kerrosala on 52 k-m2 ja suurimman 239 k-m2, keskimääräinen asuinrakennuksen kerrosala alueella on 125 k-m2. Kiinteistöjen koko vaihtelee pienimmästä 1067 m2 suurimpaan 9620 m2.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta sijoittuvat Hangon keskustaan n. 3 km päähän suunnittelualueesta. Lisäksi työpaikkoja ja elinkeinotoimintaa sijoittuu nk. itäisille teollisuusalueille, jotka ulottuvat n. 1,5 – 12 km päähän suunnittelualueesta.

Virkistys

Suunnittelualueen ja Täktomintien eteläpuolella on lähivirkistysalue sekä virkistysreittejä aina rantaan asti. Suunnittelualueen pohjoispuolella on rakentamatonta mäntymetsää. Suunnittelualueen läheisillä asuinalueilla sijaitsee leikkipuistoja.

Liikenne

Täktomintie on yksi Hangon pääväylistä. Se alkaa Appelgrenintieltä katuna ja muuttuu maantieksi (maantie 11007) Rajatien kohdalla. Kunnossapidosta vastaa tältä osin Uudenmaan elinvoimakeskus. Seitsemällä kiinteistöllä on liittymä suoraan Täktomintielle. Täktomintien liikennemäärä oli vuonna 2023 740 ajoneuvoa/vrk (Vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL), Väylävirasto). Kesän keskimääräinen vuorokausiliikenne (KKVL) oli 1043 ajoneuvoa/vrk.

Keskustasta alkava Täktomintien kevyen liikenteen väylä päättyy Rajatien kohdalla. Rajatiestä itään on kevyelle liikenteelle varattu kapea piennar.

Pysäköinti tapahtuu kiinteistöjen pihoissa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueen VL-alueella sijaitsee kulttuuriperintökohde Malmhuggkärr (Museovirasto id 1000025809). Kohde sisältää Hangon tukikohtaan liittyviä vuosina 1940-1941 rakennettuja tykkiasemien osia sekä tykistöradan. Suunnittelualueella sijaitsevan betonisen tykkiaseman kannen halkaisija on noin 10 metriä ja sitä kiertää rautareunus. Varsinaisen lavetin ympärille on tehty halkaisijaltaan 30-metrinen betonoitu tasanne. Betonilavetin keskellä on suorakaiteen muotoinen syvennys. Sodan jälkeen lavetin keskelle on pystytetty sähköpylväs. Betonilavetilta lähtee ratavalli molempiin suuntiin, joista läntinen suunta on suunnittelualueella.

Hangon tukikohtaan liittyvien rakenteiden lisäksi alueella ei havaittu muita muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueeseen.

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu jätevesiviemäröinnin piiriin. Jätevesiviemäri kulkee Rajakaaren mukaisesti. Jätevesiviemäriä on jatkettu painevesiviemärillä kiinteistölle 78-403-2-395. Alueella ei ole hulevesiviemäröintiä.

Suunnittelualueen kiinteistöillä on liittymät vesijohtoverkostoon. Vesijohtoverkoston runkolinja kulkee Rajakaaren, Täktomintien ja Sammaltien mukaisesti.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee maankaatopaikka.

Nopeusrajoitukset ovat Täktomintiellä Rajatiestä Täktomin suuntaan 50 km/h. Alhaisten ajoneuvoliikennemäärien ja nopeusrajoitusten sekä melua vaimentavan pehmeän metsävyöhykkeen ansiosta Täktomintien meluhaitat eivät ole huomattavat.

3.4. Maanomistus

Kaava alue muodostuu 29 kiinteistöstä, joista 26 kiinteistöä on yksityisessä omistuksessa. Kiinteistö 78-403-2-360 on kaupungin ja 78-403-1-6 Suomen valtion omistuksessa.

3.5. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön vahvistamissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke -aluetta. Kaava-alue kuuluu pohjavesialueeseen. Eteläpuolella kulkee viheryhteystarve.

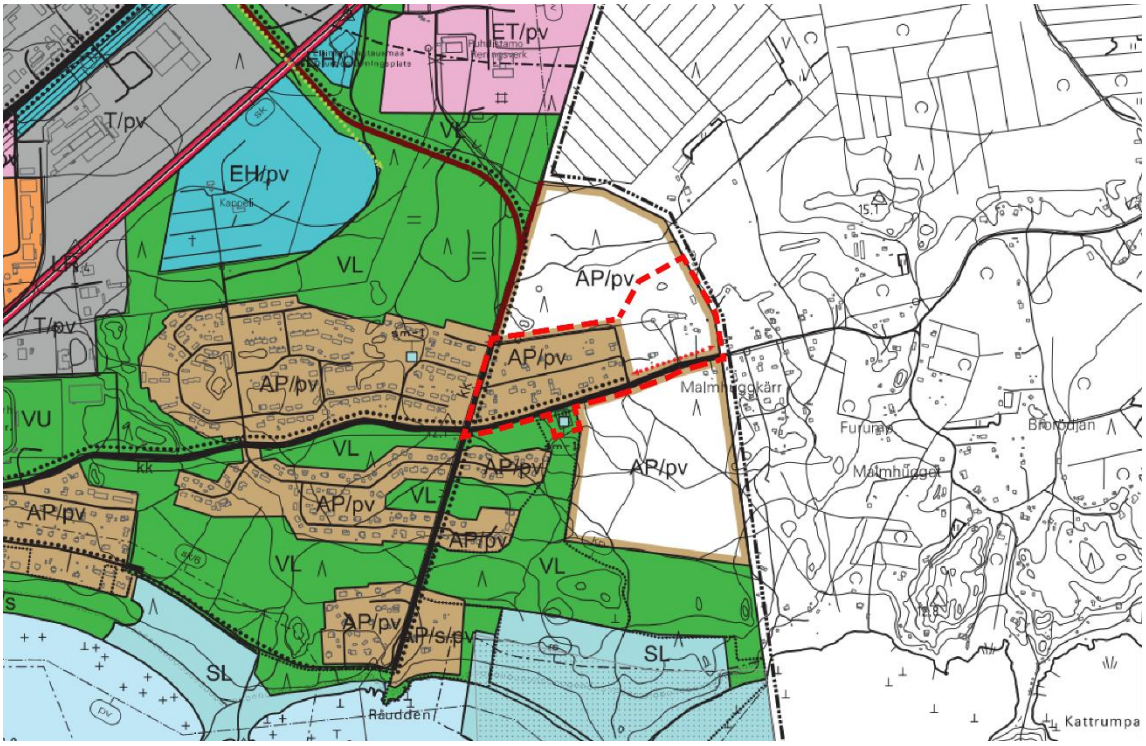


Kuva 9. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Uudenmaan liiton tulkinta 13.3.2023). Suunnittelualueen sijainti merkitty oranssilla ympyrällä.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa (2013) suunnittelualue on erillispientalovaltaista asuntoaluetta (AP), joka sijaitsee pohjavesialueella (/pv). Osa suunnittelualuetta on osoitettu ”Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet” -merkinnällä (ruskea rajausviiva). Rajatie on osoitettu jatkettavaksi koilliseen ja haarautuvan luoteeseen kohti Santalantietä (tummanpunainen viiva). Täktomintien varteen on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve (punaiset pallot ja nuolet).



Kuva 10. Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Täktomintien pohjoispuolisten alueiden kaavoitus on mukana hyväksytyssä kaavoitusohjelmassa.

Suunnittelualueelle kohdistuu rakentamispaineita ja siellä on tiheä kiinteistöjaotus. Lisärakentaminen alueelle edellyttää kaavoitusta. Kaavatyö käynnistettiin 13.11.2013.

Kaavan vireilletulosta kuulutettiin Hangonlehdessä 21.11.2013 sekä ilmoitustauluilla ja kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.11.2013 alkaen.

Rajakaaren kaava-alue jaettiin kahteen osaan siten, että Rajakaari I käsittää eteläosan tiheän kiinteistöjaotuksen alueen kaupunginhallituksen päätöksellä 27.2.2017. Ympäristölautakunta hyväksyi päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 8.3.2017 § 35. Päivitetty OAS on ollut nähtävillä 27.3.2017 alkaen. Uudesta kaava-alueen rajauksesta kuulutettiin 23.3.2017 Hangonlehdessä ja Etelä-Uusimaassa, kaupungin nettisivuilla sekä ilmoitustauluilla.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.11.-7.12.2018 välisen ajan ja siitä pyydettiin lausunnot. Vastineet kaavaluonnokseen sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin ympäristölautakunnassa 29.8.2024 § 97.

Kaava-aluetta laajennettiin hieman lisäämällä siihen Täktomin neuvostomonumentti ja korttelien välinen alue. Laajennus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 3.3.2025 § 43.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 3.11. – 5.12.2025. Ehdotuksesta jätettiin neljä muistutusta. Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Länsi-Uudenmaan museo, Caruna, Hangon Vesi, tekninen lautakunta, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, nuorisoraati ja Hangon ympäristöyhdistys.

Kaava-aluetta ehdotettiin laajennettavaksi siten, että kiinteistö 78-403-1-8 sisällytetään kaavaan kokonaisuudessaan. Samalla aluetta laajennettiin kattamaan suunnittelualueen länsipuolelle jäänyt kaavoittamaton alue. Kaava-alueen laajennus, sekä vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 14.9.2026 § 197.

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 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 rajautuvien maa-alueiden omistajat
- kaava-alueen ja sen lähialueen asukkaat
- kaava-alueen ja sen lähialueen elinkeinonharjoittajat

Viranomaiset:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Eteläkärjen ympäristöterveys
- Hangon kaupunki
    - Kuntatekniikka / Tekninen lautakunta
    - Rakennusvalvonta
    - Hangon Vesi
    - Ympäristönsuojelu
    - Nuorisoraati

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hangon omakotiyhdistys
- Hangon ympäristöyhdistys
- Täktom samfällighet
- Caruna Oy

4.2.2 Vireilletulo

Ympäristölautakunta on asettanut asemakaavatyön vireille sekä hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 13.11.2013 § 152.

Vireilletulosta on ilmoitettu Hangonlehdessä 21.11.2013 sekä kaupungin internetsivuilla ja ilmoitustauluilla.

Kaava-alue on jaettu kahteen osaan kaupunginhallituksen päätöksellä kokouksessaan 27.2.2017 § 32; sen pohjalta päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on 8.3.2027. Kaava on kuulutettu uudestaan vireille 23.3.2017 Hangonlehdessä ja Etelä-Uusimaassa sekä 20.3.2017 kaupungin nettisivuilla ja ilmoitustauluilla.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Hyväksytty päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille 28.3.2017.

Kiinteistön 78-403-2-878 omistajan kanssa käytiin 11.10.2018 keskustelu viheralueen erottamisesta kiinteistöstä.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.11.-7.12.2018 välisen ajan.

4.3. Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Suunnittelualueen kaavoituksen keskeisenä tavoitteena on hallitun lisärakentamisen mahdollistaminen. Tavoitteena on myös kävelyn ja pyöräilyn väylän mahdollistaminen Täktomintielle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Alueella olevan maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke on merkintä, jolla osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavat taajamatoimintojen alueet tai työpaikka-alueet, ja joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta.

Kunta määrittelee alueen toteuttamisen tarkoituksenmukaisen ajoituksen suhteessa kyseisen taajaman tai kunnan osa-alueen muihin käytettävissä oleviin taajamatoimintojen alueisiin.

Alueelle kohdistuu rakentamispaineita, joten alue on päätetty asemakaavoittaa.

Kantakaupungin yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty asuinpientalojen aluemerkinnällä, uudet ja oleellisesti muuttuvat alueet -aluemerkinnällä sekä pohjavesialue -merkinnällä. Lisäksi Täktomintielle on merkitty Rajakaaresta itään kevyen liikenteen yhteystarve.

Asemakaavoituksessa huomioon otettavat **Kantakaupungin yleiskaavan** tavoitteet ovat:

- taajama-alueen laajentuminen kohti itää
- pientalorakentamisen laajeneminen Täktomintien pohjois- ja eteläpuolelle
- asukasmäärän kasvu. 20 asuntoa / vuosi
- mahdollisuus tonttien jakamiseen
- ihmiset haluavat asua väljästi
- rakenteen tiivistäminen ja täydentäminen
- kattava ja laadukas kevyen liikenteen verkko ja toimivat yhteydet
- kevyen liikenteen ja virkistysreittien yhdistyminen kattavaksi ja yhtenäiseksi verkostoksi.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavan tavoitteena on turvata alueen ominaispiirteet ja taajamamainen ympäristö jatkossakin.

Täktomintie on kapea ja paikoin näkymät ovat heikot. Tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta tiellä.

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisomisteisia ja osa kiinteistöjen omistajista ovat toivoneet kiinteistöjen jakamista. Lisärakentaminen alueella vaatii asemakaavaa.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

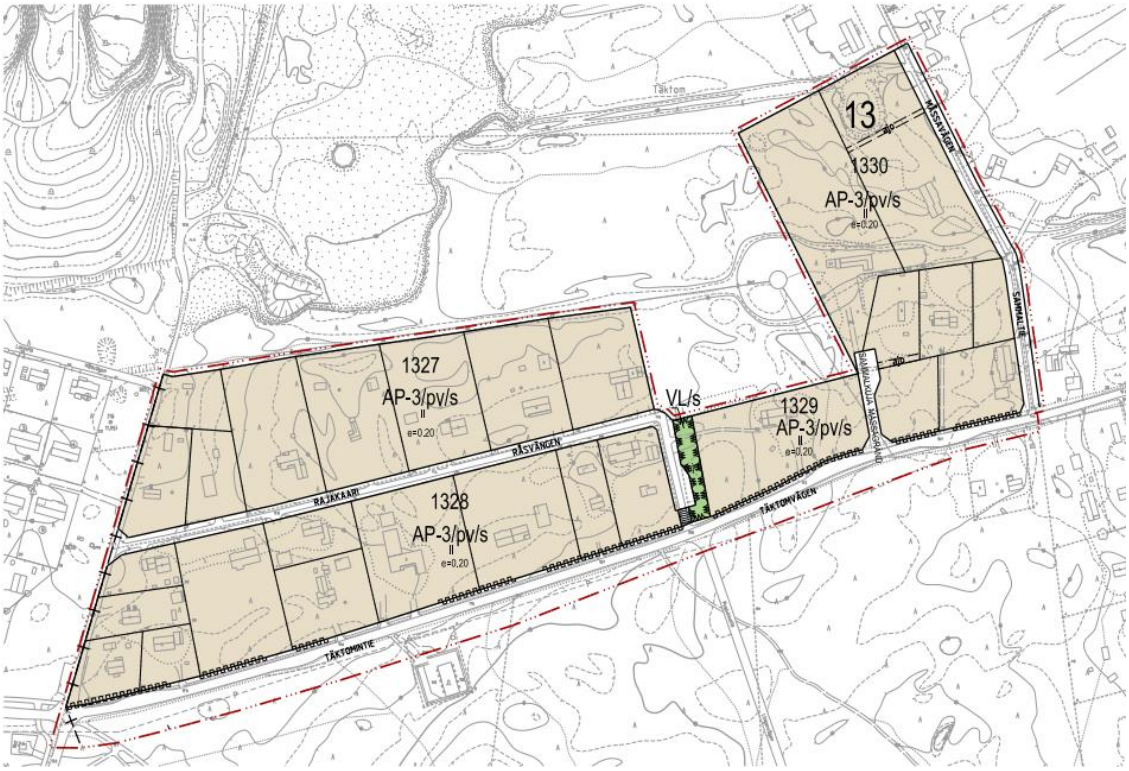
Kaavaan liittyy rakentamistapaohje, jolla ohjataan uudisrakentamista niin, että lopputuloksena on laadukas, alueen ominaispiirteet ja sopivasti ympäristöä säilyttävä kaupunkikuva.

4.4. Asemakaavaluonnoksen kaavaratkaisu

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevan Furuvikin asemakaavoissa on kaavoitettu AP-korttelialueita, joille saa rakentaa I ja II kerroksisia pientaloja. Tonttitehokkuus on e=0,20 ja tonttikoot vaihtelevat 1000 m2 - 2000 m2 välillä, keskikoko on noin 1400 m2. Täktomintien varteen tulee kaavassa ulkoilureittejä.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevalla 10. kaupunginosan kortteleiden 1020-1037 asemakaavassa on kaavoitettu AO -kortteleita tonttitehokkuudella e=0,25. Tonttikoot vaihtelevat 900 m2 - 1700 m2 välillä.

Rajakaari I asemakaavassa mukaillaan lähialueiden asemakaavojen mitoitusta. Mitoituksessa otetaan huomioon kaava-alueen sijainti taajama-alueen rajalla.



Kuva 11. Kaavaluonnoksen ratkaisu.

Luonnoksesta saadun palautteen johdosta kaava-aluetta on laajennettu ja on laadittu rakentamistapaohje.

5. Kaavaehdotuksen kuvaus

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavaehdotuksen mitoitus mahdollistaa noin 15 uutta asuinpientalotonttia.

Huomioiden maakuntakaavan merkintä taajama-alueen reservialueesta sekä suunnittelualueen sijoittuminen taajama-alueen rajalle, on perusteltua käyttää tiiviimpää rakentamisen mitoitusta kuin haja-asutusalueilla yleensä. Rakennusjärjestyksen mukainen rakennuspaikan koko alueella on 2 000 m2. Lähialueen asemakaavojen tonttitehokkuus on 0,20-0,25 ja tonttikoot vaihtelevat hieman alle 1 000 m2 yli 2 000 m2.

Ehdotuksessa rakennuspaikan pinta-alan on asuinpientalojen korttelialueella (AP-3) oltava vähintään 1 000 m2. Rakentamisen määrä on annettu tehokkuuslukuna e=0,20. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja kaksi talousrakennusta, joista toinen voi olla vierasmaja. Talousrakennuksissa voi olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.

Ehdotukseen ei ole merkitty uusia kiinteistörajoja. Tarvittaessa tonttijaot tehdään erillisinä myöhemmin. Nykyisten kiinteistöjen rajat muuttuvat katualueiden varausten sekä paikoin liittymien uudelleen järjestelyjen takia. Täktomintien katualueen varausta on levennetty tien eteläpuolelle, jotta kevyen liikenteen väylän toteuttaminen tulevaisuudessa olisi mahdollista. Muiden katualueiden varaus on 10 metriä.

Mitoitus on esitetty alla olevassa taulukossa. Tarkemmat kuvaukset löytyvät seurantalomakkeesta (liite 1).

Taulukko 1. Kaavan mitoitustiedot
Tabell 1. Planens dimensioneringsuppgifter

Aluevaraus **Områdesreservering**	**Pinta-ala (ha)** **Areal (ha)**	**Kerrosala (k-m2)** **Byggnadsyta (m2-vy)**
Asuinpientalojen korttelialue AP-3 Kvartersområde för småhus AP-3	9,3293	18293
Hautausmaa-alue EH Område för begravningsplats EH	0,1203	0
Lähivirkistysalue VL Område för närrekreation VL	1,6832	0
Katualue Gatuområde	2,2785	0
Yhteensä **Sammanlagt**	**13,4113**	**18293**

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavaehdotus toteuttaa Kantakaupungin yleiskaavan tavoitteita. Ehdotuksessa on huomioitu kaupunkirakenteen tiivistymisen tavoite. Samalla on kuitenkin huomioitu tavoite jättää asuintontit tarpeeksi väljiksi. Liikenneturvallisuus paranee kaava-alueella Täktomintielle tulevien liittymien vähenemisen sekä kevyen liikenteen väylän rakentamismahdollisuuden myötä.

Ehdotuksessa on huomioitu ekologisen käytävän säilyminen sekä kaava-alueen eteläpuoleisen virkistysalueen ja ulkoilureittien jatkuminen Täktomintien pohjoispuolella. Myös pohjavesivarantoja suojellaan.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

AP-3 - Asuinpientalojen korttelialue

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 1 000 m². Rakentamisen kokonaismäärä on annettu tehokkuuslukuna e=0,20, kuitenkin niin, että asuinrakennuksen rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 300 k-m², vierasmajan 60 k-m² ja talousrakennuksen 100 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi talousrakennusta, joista toinen voi olla vierasmaja.

Vierasmajalla tarkoitetaan päärakennukselle alisteista rakennusta, jossa voi olla yöpymis- ja oleskelutiloja. Vierasmaja ei ole itsenäinen asumisyksikkö, jossa on oma keittiö ja kylpyhuone/wc.

EH - Hautausmaa-alue

Alueella sijaitsee Täktomin neuvostomonumentti, joka on kaatuneiden neuvostosotilaiden ja sotavankien hautamuistomerkki.

5.3.2. Muut alueet

VL - Lähivirkistysalue

Kiinteistön 403-2-878 länsiosaan sekä pohjoispuolelle on merkitty noin 1,6 ha kokoinen lähivirkistysalue. VL-alue turvaa pohjois-etelä -suuntaisen ekologisen käytävän säilymisen ja toimii suunnittelualueen eteläpuoleisen virkistysalueen jatkeena.

s-1 – Betoninen tykkiasema

Betonisen tykkiaseman kannen halkaisija on noin 10 metriä ja sitä kiertää rautareunus. Varsinaisen lavetin ympärille on tehty halkaisijaltaan 30-metrinen betonoitu tasanne. Betonilavetin keskellä on suorakaiteen muotoinen syvennys. Sodan jälkeen lavetin keskelle on pystytetty sähköpylväs. Betonilavetilta lähtee ratavalli molempiin suuntiin, josta läntinen suunta oli inventointialueella. Sähkölinja kulkee ratavallin päällä.

s-2 - Eteläisin ratavalli ja kuopat sen molemmin puolin

Ratavalli on säilynyt tykkiasemasta länteen 320 metrin matkalla. Ratavallia on käytetty kävelypolkuna. Valli on 2-3 metriä korkea ja sen leveys on noin 10 metriä. Vallin molemmin puolin on paljon kuoppia, joista vallin pohjoispuolella olevat ovat inventointialueella ja

eteläpuolella olevat ovat kaava-alueen sisällä olevien omakotialueen takapihoilla. Kuoppien funktio on epäselvä, mahdollisesti osa liittyy vuoden 1942 kartalle merkittyihin pikakivääriasemiin.

s-3 - Kuopat tykkiaseman eteläpuolella

Noin 90 x 50 metrin laajuisella alueella on kymmeniä kuoppia, jotka ovat osin toisiinsa yhteydessä kapeilla käytävillä. Alueen läntinen pää on paremmin säilynyt, itäosaa on käytetty hiekanottoon ja mm. leikkipaikkana. Kuoppien muodossa on osin säännöllistä suorakaiteen muotoa, mutta osa on muodoltaan epämääräisiä. Kuoppien funktio ei ole selvillä, mutta ainakin osa niistä saattaa olla vuoden 1942 kartalle merkittyjä pikakivääripesäkkeitä.

5.3.3. Yleisiä määräyksiä

Talousrakennukseen saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, minkä vuoksi sen enimmäispinta-ala on 100 k-m2.

Rakennukset on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon. Jätevesien maahan imeyttäminen on kielletty.

Hulevesiä koskevat seuraavat määräykset:
- Tiiviiden pintojen pinta-alat on pidettävä mahdollisimman pieninä.
- Puhtaiksi luokiteltavat hulevedet tulee pyrkiä johtamaan ympäristöön uuden pohjaveden muodostamisen turvaamiseksi.
- Muut kuin puhtaiksi luokitettavat hulevedet on johdettava öljynerotinkaivon kautta pohjavesialueiden ulkopuolelle. Edellä mainitusta poiketen henkilöautoille tarkoitettujen teiden ja pysäköintialueiden hulevedet on asianmukaisen puhdistamisen jälkeen pyrittävä johtamaan ympäristöön. Hulevesien puhdistamisessa on käytettävä puhdistusmenetelmiä, jotka valtion vesilain valvontaviranomainen on hyväksynyt.
- Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle suoja- altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Tonteille on varattava autopaikkoja 1 ap/asunto.

Piha-alueet saa aidata korkeintaan 1,2 m korkealla lauta-aidalla tai 1,5 m korkealla pensasaidalla.

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen miljööseen ja maisemaan ja yhteen alueen olevan rakennuskannan kanssa. Tähän asemakaavaan liittyy rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.

5.4. Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset väestöön sekä ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen

Kaavan mahdollistama kevyen liikenteen väylä parantaa alueen liikenneturvallisuutta kaikille väestöryhmille.

Haja-asutustyyppinen rakentaminen ja suurehkot tonttikoot vetoavat usein lapsiperheisiin, joten asukasmäärä alueella voi lisääntyä jopa yli kuudellakymmenellä hengellä.

Alueen rakentamisen tiivistymisellä saattaa olla vaikutuksia viihtyvyyteen.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne tiivistyy rakennusoikeuden lisäämisen seurauksena. Uusia ympärivuotisia rakennuspaikkoja voi muodostua noin 15.

Alueen liikenne hyödyntää jo olemassa olevia teitä. Tonttien liittymistä katuihin ja tonttikatujen liittyminen pääkatuun järjestetään uudelleen Rajakaaren osalta, liityntä Rajakaarelta Täktomintielle poistetaan.

Alueella on jo rakennettu vesi- ja viemäriverkosto.

Taajamakuva ja asuminen

Ehdotus mahdollistaa pikkukaupunkimaisen rakenteen suunnittelualueella. Uudet rakennuspaikat liittyvät jo ennestään rakennettuun ympäristöön. Taajamakuva tiivistyy. Alueen puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan.

Työpaikat, palvelut, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueelle ei esitetä työpaikkoja, palveluita tai elinkeinotoimintaa. Pienimuotoista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta liiketoimintaa tuetaan sallimalla suurehkot talousrakennukset.

Virkistys

Alueelle suunniteltu lähivirkistysalue yhdistää kaava-alueen Täktomintien eteläpuoleiseen virkistysalueeseen mahdollistaen virkistysverkoston jatkumisen myös kaava-alueen pohjoispuolelle.

Liikenne

Rajatielle päättyvän Täktomintien kävely- ja pyöräilyväylää on mahdollista jatkaa suunnittelualueelle, jolloin alueen liikenneturvallisuus ja kevyen liikenteen yhteydet paranevat.

Täktomintien varrelta vähennetään liittymiä ja osalle Täktomintien varrella olevien kiinteistöjen tien puoleiselle rajalle lisätään liityntäkielto, mikä parantaa myös liikenneturvallisuutta alueella.

Kaavaan merkitty uusi katu, Tykkitie, mahdollistaa liikenteen kaava-alueen pohjoispuolelle.

Tekninen huolto

Asemakaava-alue tulee osaksi vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-aluetta. Alueella on jo vesi- ja viemäriverkosto. Hulevedet imeytetään tonteilla. Jätevesien imeyttäminen on kielletty.

5.4.3. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

Ei merkittäviä muutoksia maisemaan. Lisärakentamisen myötä alueen puusto harvenee hieman.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus, luontoarvot ja luonnonsuojelu

Ei merkittäviä vaikutuksia luonnonoloihin, luonnon monimuotoisuuteen, luontoarvoihin tai luonnonsuojeluun. Tonttien puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon. Alueella esiintyvät Uudenmaan alueella harvinaiset lajit kasvavat teiden reunamilla. Piha-alueilla kenttäkerroksen kasvillisuus on tyypillistä kangasmetsän lajistoa. Ehdotus huomioi lepakoiden, matelijoiden ja sammakkoeläinten ekologisen käytävän säilymisen.

Vesi ja vesitalous

Ei merkittäviä muutoksia vesistöihin ja vesitalouteen. Suunnittelualue on pohjavesialuetta.

Alue on pääosin hiekkapohjaista ja hyvin vettä läpäisevää. Hulevedet tulee imeyttää tonteilla ja jätevedet ohjata yleiseen viemäriin.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä häiriötekijöitä. Liikennemäärät tulevat kasvamaan hieman aiheuttaen nykyistä enemmän melua moottoriliikenteestä. Vaikutukset ovat kuitenkin erittäin vähäiset.

5.6. Nimistö

Katujen nimet perustuvat pääosin suunnittelualueella sijaitsevien olemassa olevien katujen nimiin. Kaavaan on merkitty yksi uusi katu, jolle on annettu nimeksi Tykkitie alueella sijainneen tykkiaseman ja siihen liittyvän ratavallin mukaan.

6. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan myötä kiinteistörekisterinpito siirtyy Maanmittauslaitokselta Hangon kaupungille. Kiinteistöistä muodostetaan tontteja. Rakentaminen toteutuu maanomistajien aloitteesta ja toimesta.

Täktomintie muuttuu kaava-alueen osalta kaduksi.

6.1. Katualueiden siirtyminen kunnalle

Kun asemakaava hyväksytään alueelle, jolla ei ole ollut asemakaavaa, kunta saa omistukseensa katualueen, joka ei sille ennestään kuulu, kiinteistönmuodostumislain mukaisella kiinteistötoimituksella (AKL 94 §). Katualueiden siirtyminen koskee osaa Rajakaaresta ja Täktomintiestä.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Rakentaminen toteutuu maanomistajien aloitteesta ja toimesta.

7. Yhteystiedot

Hangon kaupunki
Santalantie 2, 10960 Hanko pohjoinen

Kukka-Maaria Luukkonen
Kaupungingeodeetti
puh. 040 135 9281
s-posti: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Kaupungin kotisivut: www.hanko.fi



Valokuvat, teemakartat, pohjakartat ja ilmakuvat
© Hangon kaupungin maankäyttöosasto