

Kortteleiden 812-813 asemakaavan muutos;Asemakaavamuutoksen hyväksyminen / Kvo-asia

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 246

YMP 30.08.2017 § 156

Asemakaavan muutosalue sijaitsee lähellä Gunnarsinrantaa. Se rajautuu etelässä Pohjoiseen Pallbontiehen, idässä Aarniometsänkatuun, pohjoisessa Tulliniementiehen ja lännessä Polariksentiehen.

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on ratkaista kortteleiden 811 ja 812 välisen puistoalueen käyttö. Samalla päivitetään vuoden 1953 asemakaava kortteleiden 811 ja 812 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 päätti 30.11.2015 § 319, että kortteleiden asukkaat kutsutaan tapaamiseen, jossa selvitetään kaavamuutoksen tarve. 20.6.2016 järjestetyn asukastapaamisen perusteella kaavamuutos otettiin mukaan kaavoitusohjelmaan 2017-2019.

/

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 11.8.2017

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa vireille kortteleiden 811 ja 812 asemakaavan muutoksen.
2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 11.8.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutetaan tiedoksi ja se on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan teknisessä ja ympäristövirastossa. OAS päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön edetessä.
3. että kaava tehdään kaupungin omana työnä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Maankäytönsuunnittelija Johanna Laaksonen, 040 135 9285

YMP 25.10.2018 § 146

Korttelin 813 vuokratonttien asukkaat ovat ilmaisseet toiveensa liittää korttelin eteläpuolella olevan katualueeksi varatun alueen tontteihinsa ja ottaa kyseisen alueen rakennuskäyttöön. Toimenpide vaatii asemakaavamuutoksen. Samalla vuodelta 1953 peräisin oleva asemakaava päivitetään myös korttelin 813 osalta.

Kortteleiden 811 ja 812 kaavarajaukseen on tarpeen ottaa ympäröivät katualueet mukaan. Aarniometsänkadun ja Pohjoisen Pallbontien katujen nimet tulee muuttaa asemakaavassa, sillä samannimiset kadut ovat jo olemassa muualla Hangossa.

/

Liitteet

- Asemakaava-alueen rajaus
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 11.10.2018

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää

1. ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy kaavarajauksen laajentamisen liitekartan mukaisesti.
2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 11.10.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutetaan tiedoksi ja se on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan teknisessä ja ympäristövirastossa. OAS päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Maankäytönsuunnittelija Anna Hellén, 040 1359 285

KH 26.11.2018 § 262

/

Liitteet

- Asemakaava-alueen rajaus
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 11.10.2018

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti:

1. hyväksyä kaavarajauksen laajentamisen liitekartan mukaisesti ja
2. merkitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 11.10.2018 tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Maankäytönsuunnittelija Anna Hellén, 040 1359 285

YMP 18.06.2019 § 102

Maankäyttöosasto on laatinut ehdotuksen kortteleiden 811-813 asemakaavan muutokseksi.

Ehdotuksessa on mm.

- korttelit 811 ja 812 yhdistetty yhdeksi asuinpientalojen kortteliksi 812, jossa rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloille
- korttelin 813 rakennusoikeus osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,25$
- merkitty suojaviheralue korttelin 813 ja rautatiealueen väliin uusi pihakuja Capellankuja
- Aarniometsän- ja Pohjoisen Pallbontien kadun nimet muutettu Capellantieksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

/

Liitteet

- Kaavamerkinnot ja -määräykset per 4.6.2019
- Kaavaselostus per 29.3.2019
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 29.3.2019

Oheismateriaali

- Kaavaehdotuskartta, pienennös per 4.6.2019
- Kortteli mitoitus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta tutustuu laadittuun ehdotukseen kortteleiden 812 ja 813 asemakaavan muutokseksi ja päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

- se asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville tekniseen ja ympäristövirastoon sekä kaupungin kotisivuille vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti
- kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Asian käsittely

Keskustelun aikana todettiin, että olisi hyvä laittaa kaavamuuos ensin luonnoksena nähtäville.

Esittelijä ilmoitti muuttavansa ehdotustaan.

Esittelijän muutettu ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää asettaa luonnoksen kortteleiden 812 ja 813 asemakaavan muutokseksi nähtäville tekniseen ja ympäristövirastoon sekä kaupungin kotisivuille vähintään 30 päivän ajaksi MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta yhteisöiltä.

Asiakirjat korjataan/päivitetään tältä osin ennen luonnosmateriaalin nähtäville asettamista ja lausuntojen pyytämistä.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutettu ehdotus.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

YMP 23.04.2020 § 64

Luonnos kortteleiden 812-813 asemakaavaksi on ollut julkisesti nähtävillä 4.11 - 4.12.2019 välisen ajan.

Lausunnot pyydettiin 21.12.2019 mennessä seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Väylävirasto
- Caruna Oy
- Hangon kaupunki, Kuntatekniikka
- Hangon kaupunki, Rakennusvalvonta
- Hangon Vesi
- Hangon omakotiyhdistys
- Hangon ympäristöyhdistys

Lausunnon antoivat:

Uudenmaan ELY-keskus, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Väylävirasto, Caruna Oy, Hangon kaupungin kuntatekniikka, rakennusvalvonta ja Hangon Vesi.

Lisäksi jätettiin viisi mielipidettä, ja jo aiemmin jätettyjä palautteita oli kolme.

Maankäyttöosasto on laatinut ehdotuksen vastineiksi saatuun palautteeseen.

/

Liitteet

- Ehdotus vastineiksi saatuun palautteeseen

Oheismateriaali

- Kaavaluonnoskartta 18.6.2019
- Havainnekartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta hyväksyy vastineet saatuun palautteeseen sekä niissä esitetyt toimenpiteet.

Asian käsittely.

Keskustelun aikana Rolf Nyström ehdotti, että asukkaan (J.S.) mielipide hyväksytään ja ko. tonttia ei jaeta.

Ehdotusta ei kannatettu.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Rolf Nyström ilmoitti eriävän mielipiteen asiaan, jonka jättää kirjallisesti myöhemmin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Maankäytönsuunnittelija Anna Johanson, 040 1359 285

YMP 08.12.2022 § 184

Maankäyttöosasto on laatinut ehdotuksen kortteleiden 812-813 asemakaavan muutokseksi.

Ehdotuksessa on

- asuinpientalojen kortteli 812, jossa rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloille, sekä kortteli 813, jossa rakennusoikeus on e=0,25
- suojaviheralue korttelin 813 ja rautatiealueen välissä
- uusi pihakatu Capellankuja
- Aarniometsänsäntien nimi muutettu Oberonintieksi ja Pohjoisen Pallontien nimi Capellantieksi
- kaava-alueen rajausta laajennettu osoiteteknisistä syistä

Kaavan liittyen on laadittu osoitenumerointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

/

Liitteenä

- Kaavaehdotuskartta ja määräykset per 15.11.2022
- Kaavaselostus per 15.11.2022
- Rakennustapaohjeet 15.11.2022 (vain suomeksi)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 15.11.2022

Oheismateriaali

- Rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys

Ehdotus (Luukkonen)	Ympäristölautakunta tutustuu laadittuun ehdotukseen kortteleiden 812-813 asemakaavan muutokseksi ja päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että – se hyväksyy kaavarajauksen laajentamisen – se asettaa kaavaehdotuksen siihen liittyvien materiaaleineen julkisesti nähtäville kaupungin kotisivuille sekä tekniseen ja ympäristövirastoon vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti – kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä Rakennustapaohje tulee kääntää ruotsiksi ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
KH 19.12.2022 § 321 */*	Liitteenä • Kaavaehdotuskartta ja määräykset per 15.11.2022 • Kaavaselostus per 15.11.2022 • Rakennustapaohjeet 15.11.2022 • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 15.11.2022 <i>Oheismateriaali</i> • Rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys
Ehdotus	Kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti • hyväksyä kaavarajauksen laajentamisen • asettaa kaavaehdotuksen siihen liittyvien materiaaleineen julkisesti nähtäville kaupungin kotisivuille sekä tekniseen ja ympäristövirastoon vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti • pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä
Asian käsittely	Kaupungingeodeetti Luukkonen informoi asiasta tarkemmin kokouksessa. Keskustelun aikana esittelijä esitti, että kaavaehdotuksen <i>Capellantie muutetaan Titaniantieksi (Titaniavägen)</i>. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen siten muutettuna kuin esittelijä ehdotti.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen esittelijän ehdottamalla täydennyksellä.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
KH 16.10.2023	Asian jatkokäsittely. Ehdotus kortteleiden 812-813 asemakaavan muutokseksi on ollut nähtävillä 23.1.-24.2.2023 välisen ajan. Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta. Lausunnon antoivat Länsi-Uudenmaan museo, Väylävirasto, Caruna, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta, Hangon Vesi, sekä Eteläkärjen ympäristöterveys. Maankäyttöosasto on valmistellut vastineet saatuun palautteeseen.

Liitteet

- Vastineet saatuun palautteeseen 11.10.2023

Ehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy vastineet Kortteleiden 812-813 asemakaavamuutosehdotuksesta saatuun palautteeseen sekä niissä esitetyt toimenpiteet.
Asian käsittely	Keskustelun aikana Sami Laine ehdotti Tom Rönöbladin kannattamana, että asia palautetaan vastineiden täsmentämiseksi. Puheenjohtaja päätti keskustelun.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että asia palautetaan vastineiden täsmentämiseksi
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Kaupunginhallitus 15.01.2024 § 3

Ehdotus kortteleiden 812-813 asemakaavan muutokseksi on ollut nähtävillä 23.1.-24.2.2023 välisen ajan. Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta, joista toista täydennettiin vielä alkuvuodesta.

Lausunnon antoivat Länsi-Uudenmaan museo, Väylävirasto, Caruna, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta, Hangon Vesi, sekä Eteläkärjen ympäristöterveys.

Maankäyttöosasto on valmistellut vastineet saatuun palautteeseen.

Edellisen käsittelyn jälkeen on vastineita tarkennettu Hangon Veden lausunnon sekä muistutusten osalta seuraavasti:

- Poistetaan ” säilytettävä/istutettava puurivi” - merkintä kaavan mukaisilta katualueilta. Tarvittavat istutukset käsitellään katusuunnitelman yhteydessä.
- Muistutus 1:een on lisätty saatu täydennys.
- Muistutus 2:n osalta vastineessa on selvennetty tarkemmin mm. valtuuston hyväksymiä pientalotontin myyntiperiaatteita sekä asemakaavoituksen uudistamiseen liittyviä näkökohtia ja kaupunkikuvan säilyttämistä rakentamisen ohjauksella.

Liitteet

- Vastineet saatuun palautteeseen 11.10.2023/5.1.2024

Ehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy vastineet Kortteleiden 812-813 asemakaavamuutosehdotuksesta saatuun palautteeseen sekä niissä esitetyt toimenpiteet.
Asian käsittely	Keskustelun aikana Fredrik Rantala ehdotti, että asia lähetetään ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös Kaupunginhallitus päätti hyväksyä vastineet Kortteleiden 812-813 asemakaavamuutosehdotuksesta saatuun palautteeseen sekä niissä esitetyt toimenpiteet.

Lisätiedot Kaupungeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Kaupunginhallitus 04.03.2024 § 44
83/10.02.00/2023

Asian jatkokäsittely.

Kaava-aineistoon on tehty vastineiden käsittelyn yhteydessä päätetyt muutokset ja tarkennukset.

Liitteet

- Kaavakartta määräyksineen 4.3.2024
- Asemakaavan selostus 4.3.2024
- Rakennustapaohje 4.3.2024
- Liikennöintisuunnitelma

Oheismateriaali

- Osoitesuunnitelma

Ehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy kortteleiden 812-813 asemakaavamuutoksen kaavaselostuksen, rakennustapaohjeen sekä kaavakartan määräyksineen per 4.3.2024

Päätös Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kortteleiden 812-813 asemakaavamuutoksen kaavaselostuksen, rakennustapaohjeen sekä kaavakartan määräyksineen per 4.3.2024

Lisätiedot Kaupungeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281