

Lausunto Mannerheimintie 10, 12, 14 asemakaavan muutokseen

HVL 29.08.2024 § 47
674/10.02.00/2023

Hangon kaupunki pyytää lausuntoa koskien ehdotusta Mannerheimintien 10, 12 ja 14 asemakaavan muutokseksi. Lausunto on pyydetty toimittamaan 27.8.2024 mennessä, mutta sille on myönnetty lisää aikaa johtokunnan kokouksen ajankohdan takia.

Alueen kaavoituksen yhtenä tavoitteena on ratkaista tien ja tonttien väliin jäävien puistoalueiden käyttö. Tästä johtuen tämän alueen kaavoitus voi vaikuttaa olennaisesti myös Hangon Veden toimintaan, koska alueella sijaitsee asuinaluetta palveleva jätevedenpumppaamo. Kaavoitettava alue on myös pohjavesialueella.

Kaavaselostuksen kohdassa 5.2.2. Muut alueet on kerrottu pohjavesien suojelusta sekä hulevesien hallinnasta. Hulevesien osalta olisi syytä tarkentaa, että hulevedet tulee ensisijaisesti huolehtia omalla tontilla. ”Jätevesien maahanimeyttäminen alueella on kielletty” teksti olisi syytä korvata sillä tiedolla, että alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, joten jätevedet on johdettava vesihuoltolaitoksen verkostoon. Myös asemakaavakartan yleisissä määräyksissä tulee tehdä samat korjaukset teksteihin.

Kaavaselostuksen Tekninen huolto -kohdan tiedot ovat oikein. Kiinteistö 78-10-1004-3:n tonttijohdot on mahdollista rakentaa myös omalle tontille ja liittää viheralueen kautta vesihuoltolaitoksen verkostoon, jolloin rasitteita ei tarvitse muodostaa viereiselle tontille. Tätä ei välttämättä tarvitse tarkentaa kaavaselostukseen, mutta on hyvä kuitenkin olla tiedossa.

Kaavaselostuksen havainnekuvassa kiinteistön 78-10-1004-4 ajoyhteys on eri paikassa kuin nykyinen. Samasta ajoyhteydestä on kulku myös jätevedenpumppaamolle, jota ei myöskään havainnekuvassa näy. Havainnekuva ei liene sitova, joten tällä asialla ei liene merkitystä nykyiseen tilanteeseen. Mutta jätevedenpumppaamo tarvitsee kuitenkin huoltoyhteyden, jossa voidaan liikennöidä myös kuorma-autolla. Ja se on huomioitava asemakaavassa, jos kulkuyhteyksiä aiotaan muuttaa asemakaavassa. Huoltoyhteys on oltava siinä suunnassa, jossa on pumppaamon ovi.

Et-alue on rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen. Siellä on tällä hetkellä jätevedenpumppaamo, mutta Et-alueen sijainti asemakaavakartassa saattaa olla hieman väärässä kohdassa, joten se pitäisi tarkistaa ja rajata oikeaan kohtaan, mikäli se on väärässä paikassa asemakaavaehdotuksessa.

Kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus (/kp) kulkee et-alueen läpi asemakaavakartan mukaan. Kansallisen kaupunkipuiston kaavamääräyksissä suojellaan rakennuksia, joten onko jätevedenpumppaamo asemakaavan hyväksymisen jälkeen suojeltu rakennus, jää epäselväksi ja se tulisi myös selvittää määräykseen tarvittaessa. Ilmeisesti kyse on kuitenkin virheellisestä asemakaavamääräyksen tekstistä.

/

Liitteet
- Lausuntopyyntö

- Asemakaavaehdotus kartta

Ehdotus (Varjus)	Johtokunta päättää jättää esityslistan mukaisen lausunnon Mannerheimintie 10, 12, 14 asemakaavan muutosehdotukseen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Hangon Vesi liikelaitoksen johtaja Sanna Varjus, 040 505 6498