



HANGON KAUPUNKI HANGÖ STAD

KAAVOITUSKATSAUS 08/2024



KAAVOITUSKATSAUS 08/2023

Sisällys

1. JOHDANTO
2. MAAKUNTAKAAVOITUS
3. YLEISKAAVOITUS
4. ASEMAKAAVOITUS
5. LÄHIAIKOINA KÄYNNISTYVIÄ TAI AKTIVOITUVIA HANKKEITA
6. HANGON KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO



1. JOHDANTO

**Hangon
kaupunkistrategian 2021
– 2025 strategiset
painopisteet ovat
Elinvoimainen Hanko -
Hyvinvoiva Hanko -
Yhteisöllinen Hanko**

Viime katsauksen jälkeen on kolme kaupungin omaa asemakaavan muutosta tullut voimaan:

- ✓ Tulliniemen rannan asemakaavan muutos
- ✓ Korttelien 812-813 asemakaavan muutos
- ✓ Oltermanninkadun asemakaavan muutos

Tulliniemen rannalle saatiin kaavaan rakennusala vaikkapa kahvilaa varten, kortteleihin 812-813 mahdollisuus hallittuun tiivistämiseen ja Oltermanninkadun varteen muutama kipeästi kaivattu pientalotontti kantakaupungin alueelle. Nämä tontit tulevat pian haettaviksi. Uutena pientalohankkeena käynnistettiin yleiskaavan mukainen asemakaavan muutos Tiilitehtaantien varteen.

Itäsataman kaavoitusta on kiirehditty ja melko pitkään hiljaiselossa ollut kaavamuuotos on otettu taas konkreettisesti työn alle. Stormossenin alueella aloitettiin puolestaan asemakaavan laatiminen aurinkovoimalaa varten.

Edelleen prosessissa on tasaisesti maanomistajan ranta-asemakaavoja. Viime kaavoituskatsauksen jälkeen on hyväksytty Erikssonsuddenin ranta-asemakaava.

Tämä kaavoituskatsaus kuvaa tilannetta elokuun lopussa 2024. Lisää tietoa Hangon kaavoituksesta ja maankäytönsuunnittelusta löydät kotisivuilta: [Kaavoitus - Hanko](#)

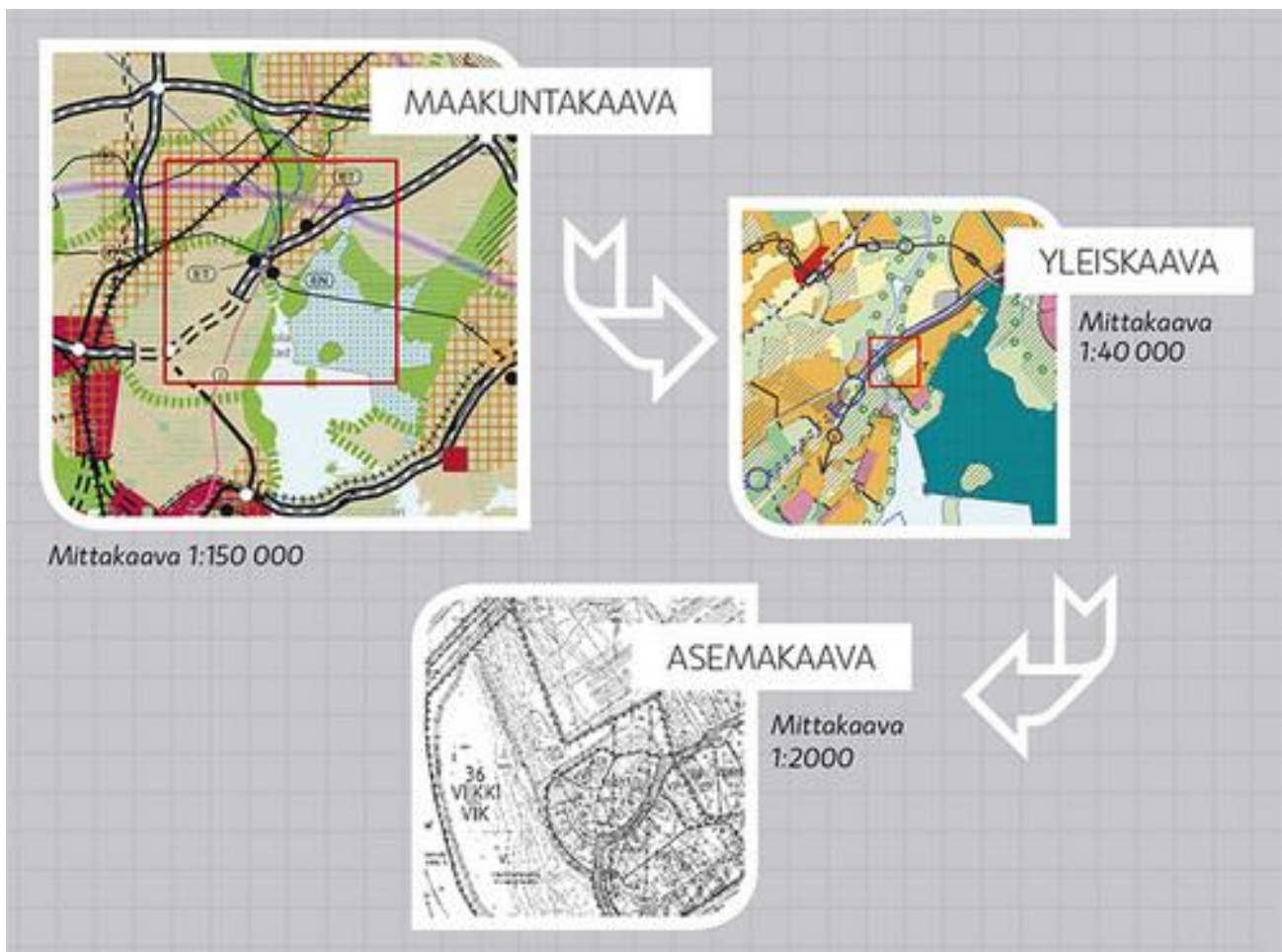
16.9.2024
Kukka-Maaria Luukkonen,
kaupungeingeodeetti



2. MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä.

Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle.



Hyväksytyt maakuntakaavat

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Uudenmaan keskenään erilaisten alueiden vahvuudet nousevat esille seutujen vaihekaavoissa Kokonaisuus kattaa koko

Uudenmaan 26 kunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, jolle on tehty erillinen maakuntakaava. Länsi-Uudellamaalla tärkeitä teemoja ovat muun muassa sujuva liikenne, ainutlaatuinen miljöö sekä matkailun ja vapaa-ajan toimintojen kehittäminen.

Seutujen kaavojen taustavisiona toimii rakennesuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Suunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050.

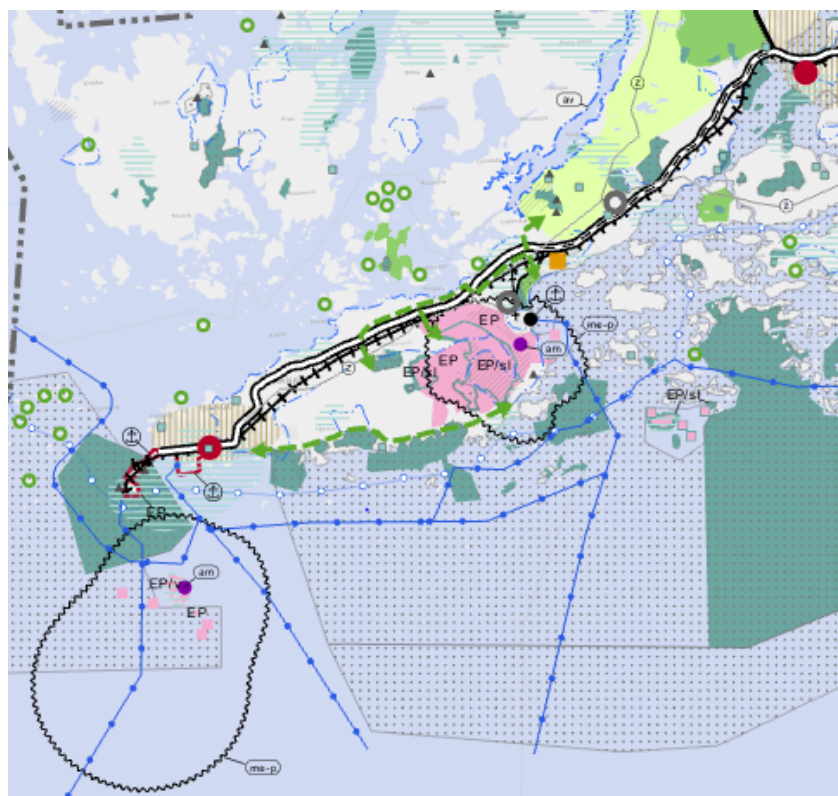
Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumosi alueen kaikki voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat. Poikkeuksena voimaan jäi Uudenmaan 4. vaihekaavan tuulivoimaratkaisu, jossa osoitetaan Itäiselle Uudellemaalle neljä tuulivoimatuotantoon soveltuvaa aluetta. Lisäksi oikeuskäsittelyn myötä Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan kaupan ratkaisu eroaa muista vaihemaakuntakaavoista.



Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Lisätietoja Uudenmaan aluesuunnittelusta:

<https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/>



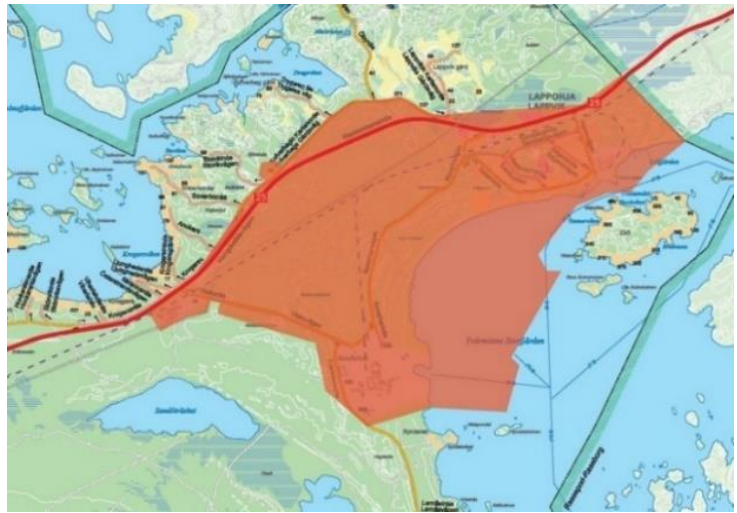
3. YLEISKAAVOITUS

Työn alla olevat yleiskaavat

Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava

Alue käsittää ranta-alueen Lappohjan taajamasta Koverharin satamaan, ulottuu jonkun verran Viskontien eteläpuolelle ja noudattelee Kofverhagin Kartanontietä ohjoisessa. Alue on kooltaan n. 14,3 km².

Kaavoituksen tavoitteena on järjestää alueen käyttö ja rakentaminen niin, että sillä tuetaan ja vahvistetaan sataman toimintaedellytyksiä ja satamaan liittyvien toimintojen sijoittumista alueelle.



Lokakuussa 2021 pidetyn viranomaisneuvottelun yhteydessä nousi esille mahdollisesta Natura-arvioinnin laatimisen tarpeesta. Selvitys Natura-arvioinnin tarpeesta valmistui 17.4.2023. Uuden tielinjauksen alueelle on myös asennettu pohjavedenpinnan korkeuden mittausputkia kesällä 2023.

Tavoitteena on saada yleiskaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 aikana.

Täktömin yleiskaava; Furumontien ja Kobbenin välinen alue

Yleiskaavatyön tarkoituksena on tarkistaa alueen maankäytön tarpeet ja päivittää rantayleiskaavaa sekä Furuvikin yleiskaavaa.

Alueelle on laadittu yleiskaavatason luontoselvitys vuonna 2015. Kaavatyö on ollut keskeytettyä.



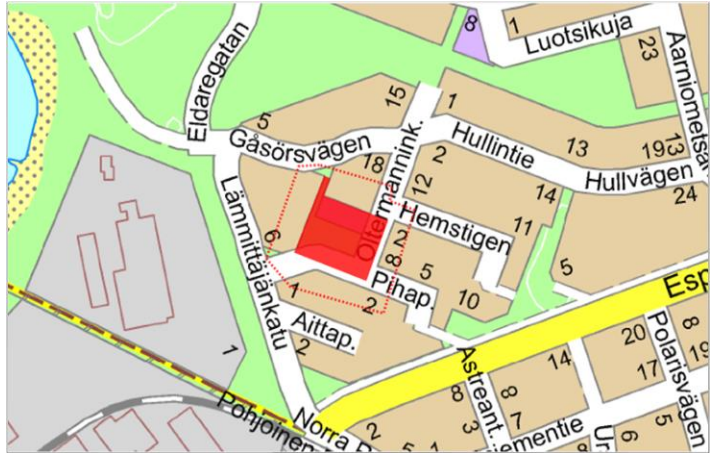
4. ASEMAKAAVOITUS

Hyväksytyt asemakaavat

Oltermanninkadun asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee korttelissa 866 ja se koskee katu- ja viheralueita. Alue rajautuu etelässä ja idässä Oltermanninkatuun, pohjoisessa asuinalueeseen, sekä lännessä katu- ja viheralueeseen. Alue on pinta-alaltaan noin 0,5 ha.

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

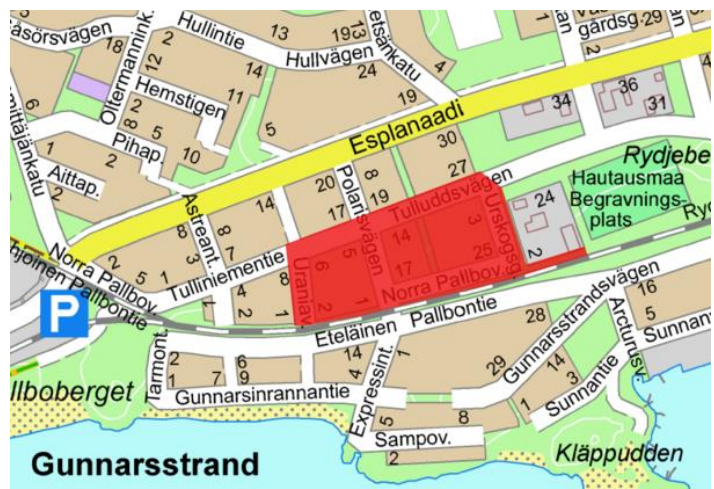


Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.12.2023-14.1.2024. Asemakaavan muutos sai kaupunginvaltuuston hyväksynnän 12.3.2024 ja se on tullut voimaan 16.5.2024.

Kortteleiden 812-813 asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee lähellä Gunnarsinrantaa. Alue rajautuu etelässä Pohjoiseen Pallbontiehen ja rautatiehen, idässä Aarniometsänkatuun, pohjoisessa Tulliniementiehen ja lännessä Uraniantiehen.

Kaavamuutoksen päätavoitteena on ratkaista kortteleiden 811 ja 812 välisen puistoalueen käyttö sekä korttelin 813 ja rautatien välisen alueen käyttö. Samalla päivitetään vuoden 1953 asemakaava kortteleiden 811-813 osalta.



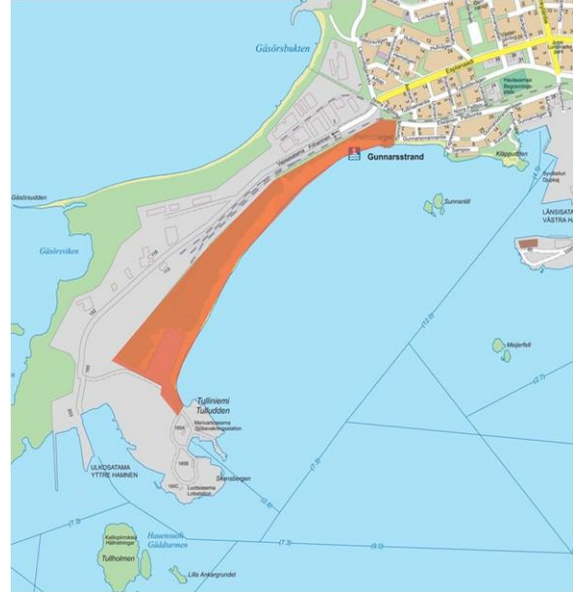
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 23.1.-24.2.2023. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 12.3.2024 ja asemakaavan muutos tuli voimaan 16.5.2024.

Tulliniemen rannan asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee Hankoniemen kärjessä, kaakkoispuolella. Alue käsittää 8. kaupunginosan puisto-, uimaranta- ja erityisalueita ja on pinta-alaltaan n. 35 ha.

Viime vuosina kiinnostusta alueen aktiivisesta käyttämisestä ovat osoittaneet useiden eri tapahtumien järjestäjät sekä erityisesti purje-/leijalautailijat. Suunnittelualan kaavoituksella on tavoitteena päivittää asemakaava vastaamaan alueen muuttuneita maankäytön tarpeita.

Ympäristöministeriö on myöntänyt avustusta alueen luonnonhoitotyöhön.



Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 12.9.2023. Ásemakaavan muutos on tullut voimaan 14.11.2023.



Työn alla olevat asemakaavat

Asemakaavan muutos Mannerheimintie 10, 12 ja 14

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km Hangon keskustasta. Alue käsittää lisäksi tien ja tonttien väliset puistoalueet ja on pinta-alaltaan noin 1,19 ha.

Suunnittelualueen kaavoituksella on tavoitteena ratkaista tien ja tonttien väliin jäävien puistoalueiden käyttö sekä rakennusten suojelutarve jatkossa.



Kaavahanke on tullut vireille 31.1.2019. Ehdotus on ollut nähtävillä 15.7. – 15.8.2024.

Itäsataman asemakaavan muutos

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.

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

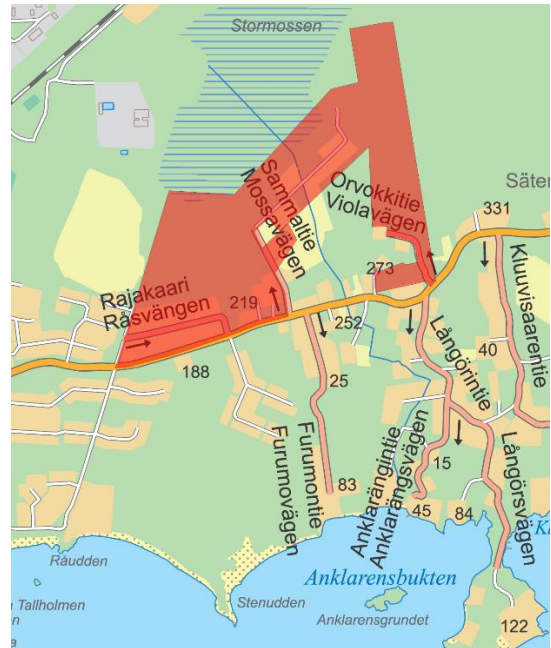


Kaavahanke on aktivoitunut ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty ympäristölautakunnassa 7.3.2024.

Sammaltien asemakaava

Maanomistaja on pyytänyt kaupunginhallitusta käynnistämään asemakaavan laatimisen omistamillaan kiinteistöillä Sammaltien varressa Täktomissa.

Tavoitteena on rakentaa korkeatasoinen asuinalue, jota palvelevat monipuoliset harrastemahdollisuudet niin aikuisille kuin lapsille. Uuden asuinalueen on tarkoitus tukeutua hevostilaan ja alueella jo olevaan toimintaan. Tavoitteena on muodostaa alueesta yhtenäinen kokonaisuus. Talojen läheisyyteen rakennetaan yhteistä oleskelu- ja puistoaluetta. Tavoitteena on, että jokainen asuintontti rajoittuu puistoon tai metsään.

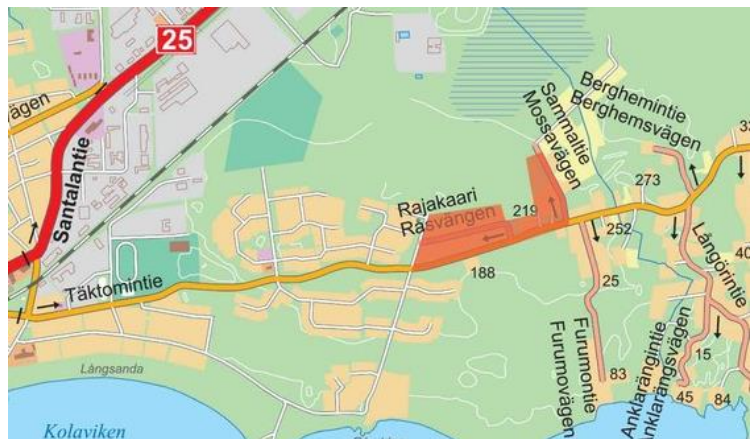


Valmisteluvaiheen tarkastelua varten suunnittelualueetta on laajennettu niin, että se käsittää maanomistajan alueiden lisäksi ns. Rajakaaren asemakaava-alueet (1 ja 2), kiinteistön 78-403-2-512 sekä kiinteistön 78-403-2-897.

Rajakaari I

Asemakaavoitus koskee Täktomin kylän kiinteistöjä Rajatien, Täktomintien ja Sammaltien välisellä alueella sekä tiealuetta.

Rajakaaren alueella on tiivis kiinteistöjaotus, mutta ei asemakaavaa. Ympäristölautakunta ei ole voinut kaikissa tapauksissa tehdä myönteisiä suunnittelutarveratkaisuja ja onkin edellyttänyt, että alueen kaavoitukseen ryhdytään.



Rajakaaren asemakaavoitusprosessi etenee omana prosessinaan huolimatta Sammaltien asemakaavan valmisteluvaiheen suunnittelualueen laajentamisesta.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.11. – 7.12.2018. Kaava-alueella on voimassa MRL 53 §:n mukainen rakennuskielto ja MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Kaavatyö jatkuu vuonna 2024.

Furumon asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee noin 4 km Hangon keskustasta. Alue käsittää kiinteistöjä Täktomintien eteläpuolelta Furumontien lähiympäristössä sekä osan Täktomintiestä. Alue on pinta-alaltaan noin 6,9 ha.

Suunnittelualueelle kohdistuu rakentamispaineita ja siellä on tiheä kiinteistöjaotus. Lisärakentaminen alueelle edellyttää kaavoitusta. Ympäristölautakunta on kokouksessaan 12.6.2012 § 79 kiirehtinyt alueen kaavoituksen käynnistämistä.

Lisärakentamisen mahdollistamisen lisäksi suunnittelualueen kaavoituksen keskeisenä tavoitteena on tukea alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia.

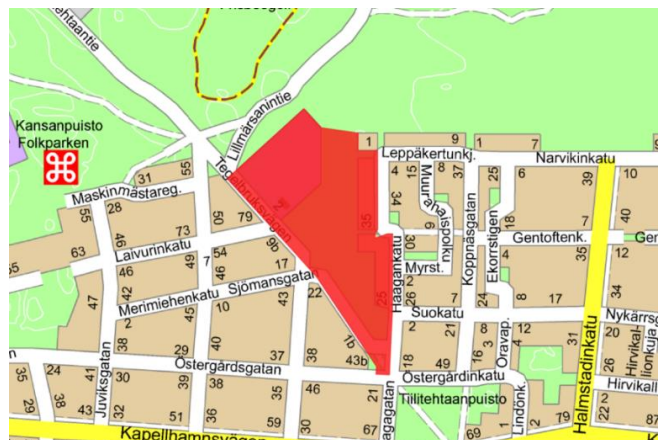


Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 25.9. - 24.10.2017. Kaava-alueella on voimassa MRL 53 §:n mukainen rakennuskielto ja MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

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.

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



Asemakaavan muutos on tullut vireille 30.5.2024.

Jääkellarin tontin asemakaavamuutos

Suunnittelualue sijaitsee Hangon keskustan tuntumassa, kylpyläpuistossa Appelgrenintien, Casinon, Tenniskerhon ja Puistovuorten välisellä alueella. Alue kuuluu Hangon kansalliseen kaupunkipuistoon. Kaava-alueeseen kuuluu voimassa olevan kaavan kaavatontti 1 korttelissa 322.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,35 ha. Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä vanha, 1939 rakennettu jääkellariksi kutsuttu tiili/puu rakennus, joka aikoinaan toimi maakellarina ruoan säilytystä varten. Nykyisin rakennusta on käytetty varastorakennuksena.



Ympäristölautakunta on 15.6.2023 päättänyt asettaa valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalin nähtäville. Yleinen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 17.8.2023. Asemakaavan muutos ei ole nyt ajankohtainen..

Stormossenin aurinkovoimala

Kaava-alue sijaitsee noin 4 km Hangon keskustasta itään, Stormossenin alueella jäteaseman vieressä. Alueeseen kuuluu osia kiinteistöistä 78-408-18-0, 78-403-2-323 ja 78-403-2-170 ja sen pinta-ala on noin 57 ha.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan sijoittuminen alueelle.



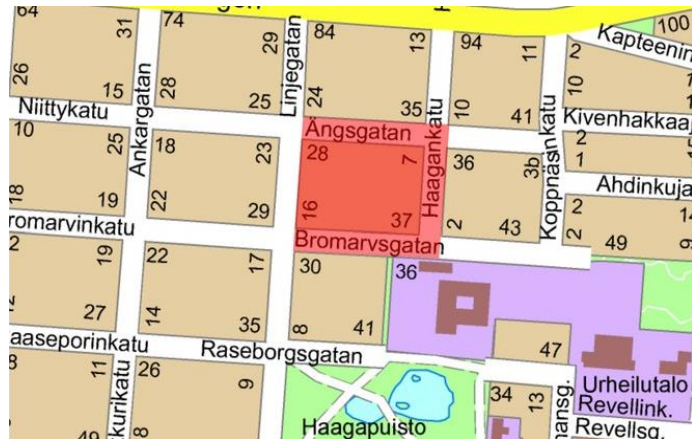
Kaava on tullut vireille 30.05.2024.

Korttelin 607 asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee kantakaupungissa Esplanaadin pohjoispuolisella pientaloalueella. Alue käsittää korttelin 607 lisäksi myös katualueita Bromarvin-, Niitty- ja Haagankadulta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,7 ha.

Suunnittelualueen kaavoituksella on tavoitteena ajantasaistaa vuoden 1953 asemakaava sekä mahdollistaa kortteleiden tiivistäminen huomioiden jo toteutunut rakentaminen. Tavoitteena on myös turvata alueen merkitys maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä.



Ympäristölautakunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman kesäkuussa 2018 ja kaavahanke on tullut vireille 30.8.2018. Kaavan käsittely jatkuu 2025.

Juvikinkatu 6

Juvikinkatu 6b

Asemakaavamuutoksella tontin käyttötarkoitus muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Rakennusoikeus puolittuu samalla nykyisestä.

Kerroslukumerkintä muuttuu merkinnäksi II, eli enintään kaksi kerrosta.

Kaupunginhallitus päätti 17.9.2012 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.11.– 19.11.2012, jona aikana jätettiin yksi muistutus.

Hangonkyläntie

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kortteileita 935 ja 936 sekä puisto- ja katualueita. Alue sijaitsee Hangonkyläntien varressa ja sille on tarkoitus laatia asemankaavan muutos, jossa pääasiassa olisi pientalotontteja.

Ekologinen käytävä tulee huomioida kaava-alueen pohjoisosassa. Ajatuksena on laatia kaava siten, että alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa ja maalämpöä. Puhumme ns. HINKU-kaavasta.



Kaavan käsittely jatkuu 2025 mahdollisesti uudella rajauksella.

Työn alla olevia ranta-asemakaavoja

Drottningstrand ranta-asemakaava

Koskee osaa tilasta Drottningstrand 78-401-3-27 ja osaa tilasta Nygrd I 78-401-3-11 Hangon kaupungin Tvärminnen kylässä. Yhteensä kaava-alueen pinta-ala on 11,04 ha.

Ranta-asemakaavan päätavoitteena on suunnitella tilan Drottningstrand rantaan omarantaisia loma-asuntotontteja. Tavoitteena on myös, että rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Sijoittamalla rakentaminen rantaan keskitetään rakentaminen jo rakennetulle alueelle.



Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.9 -15.10.2022.

Erikssons udden ranta-asemakaava

Suunnittelualue käsittää kiinteistöt Erikssons udden 78-401-8-22 sekä Erikssons udden I 78-401-8-30, jotka sijaitsevat Tvärminnessä n. 14 km Hangon keskustasta itään. Kaava-alueen pinta-ala on 3,04 hehtaaria.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on ottaa huomioon luonto- ja ympäristöselvitysten johtopäätökset ja osoittaa kummallekin tilalle yksi omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka.



Ranta-asemakaava on hyväksytty valtuustossa 16.4.2024.

5. LÄHIAIKOINA KÄYNNISTYVIÄ TAI AKTIVOITUVIA HANKKEITA

Kaavoitusohjelma 2024 – 2026

Aarniometsän alue

Käyttötarkoitus tarkistetaan, tavoitteena saada lisää pientalotontteja kantakaupunkiin.

Maankaatopaikka

Maankaatopaikan toiminnan mahdollinen jatkaminen edellyttää, että kantakaupungin yleiskaava päivitetään.

Vuorikatu, kortteli 209



MRL 7 § mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

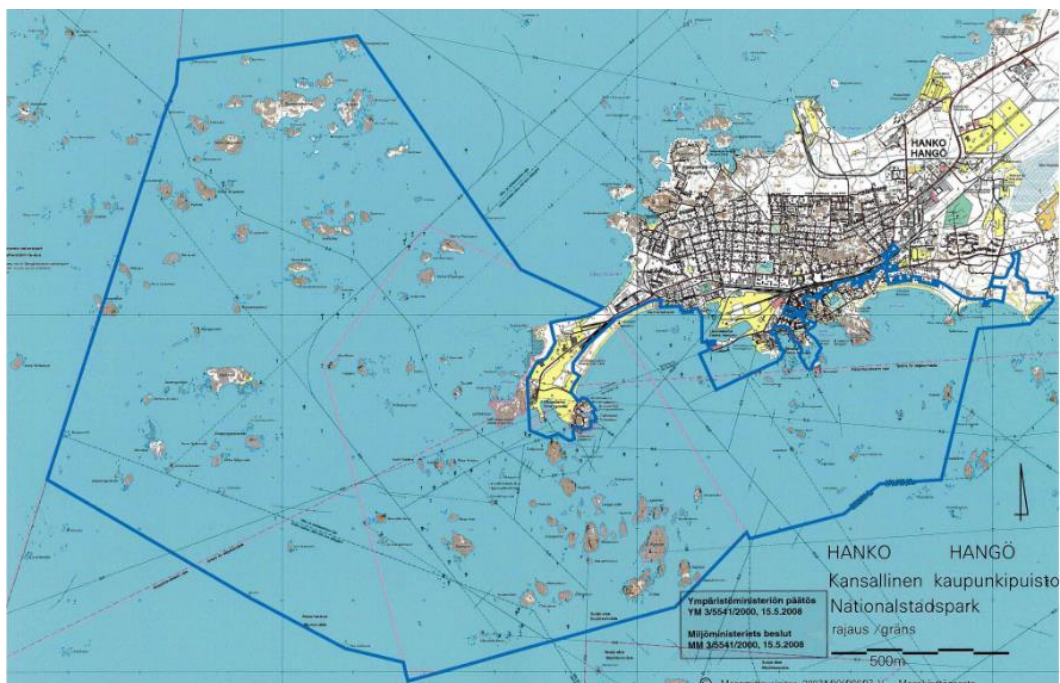
6. HANGON KANSALLINEN KAUPUNKIPIUISTO



HANGON KANSALLINEN
KAUPUNKIPIUISTO
HANGÖ NATIONALSTADSPARK

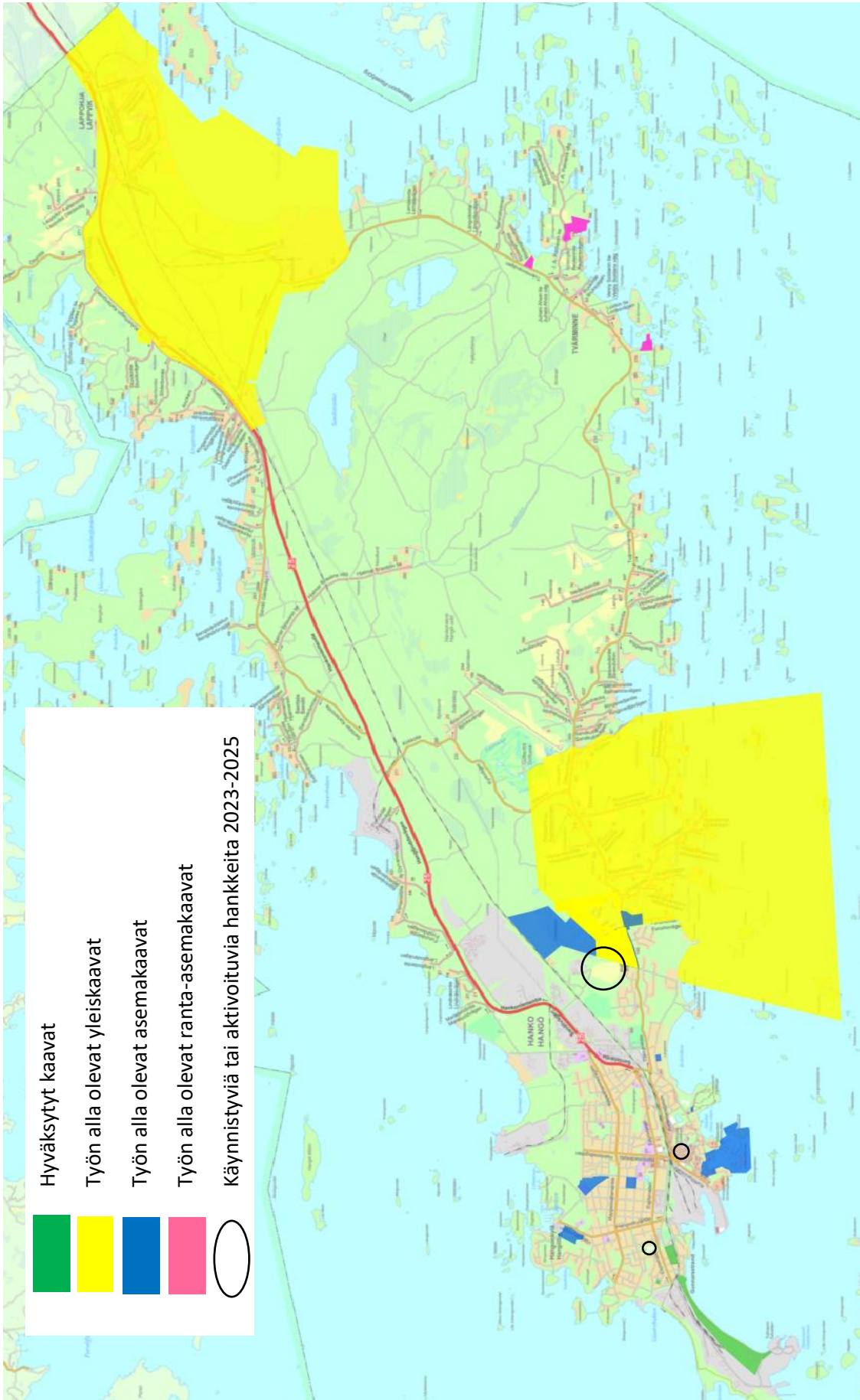
Hangon kansallinen kaupunkipuisto on perustettu ympäristöministeriön päätöksellä 15. toukokuuta 2008. Sen laajuus on n. 6300 ha.

Kansallisen kaupunkipuiston tavoitteena on Hangon ainutlaatuisen kulttuuri- ja luonnonympäristön vaaliminen ja hoitaminen. Hoidon ja käytön tavoitteet ja toimenpiteet on esitetty suunnitelmassa alueittain.



Hoito- ja käyttösuunnitelma hyväksytty 2.7.2021





Kaavoitusprosessin kulku

<p>1. Aloitusvaihe</p> <p>Kaavahanke käynnistyy kunnan tai yksityisen aloitteesta</p>	<p>Kartoitetaan kaavan tarve ja tavoitteet. Laaditaan OAS eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta selviää mm. suunnittelualue, suunnittelun lähtökohdat, osalliset, osallistumisen järjestäminen sekä perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista. Kaavan vireilletulosta kuulutetaan Hangon kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla ja paikallislehdissä.</p>	<p>*Osallisilla mahdollisuus mielipiteisiin</p>
<p>2. Valmisteluvaihe</p> <p>Laaditaan tarvittavat selvitykset ja luonnokset</p>	<p>Kaavaan liittyvissä selvityksissä voidaan käsitellä mm. maaperää, kasvillisuutta, kulttuurihistoriaa tai liikennettä. Valmisteluvaiheen vuorovaikutus voidaan hoitaa esim. laatimalla kaavaluonnos/-luonnoksia ja/tai järjestämällä yleisötilaisuus. Aloitusvaiheen mielipiteet käsitellään ja otetaan tarpeen mukaan huomioon jatkosuunnittelussa.</p>	<p>*Osallisilla mahdollisuus mielipiteisiin</p>
<p>3. Ehdotusvaihe</p> <p>Virallinen kaavaehdotus asetetaan nähtäville</p>	<p>Kaavaehdotuksen nähtäville asettamista kuulutetaan Hangon kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä paikallislehdissä. Muistutukset ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet. Kaavaehdotukseen tehdään tarvittaessa muutoksia.</p>	<p>*Osallisilla mahdollisuus kirjallisiin muistutuksiin ja lausuntoihin</p>
<p>4. Hyväksyminen</p> <p>Kaupunginvaltuusto päättää hyväksymisestä</p>	<p>Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Hangon kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä paikallislehdissä. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan myös erikseen heille, jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä erikseen pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa muistutuksen tai lausunnon jättämisen yhteydessä. Valitusaika valtuuston päätöksestä on 30 päivää.</p>	<p>Valitusmahdollisuudet hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen</p>
<p>5. Voimaantulo</p> <p>Kaava tulee voimaan valitusajan jälkeen mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta.</p>	<p>Kaava saa lainvoiman 30 vrk:n kuluttua ko. pöytäkirjan nähtäville asettamisesta, mikäli valituksia tai oikaisukehotusta ei ole. Kaava saatetaan voimaan kuulutuksella.</p>	<p><i>*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.</i></p>