



HANGON KAUPUNKI HANGÖ STAD

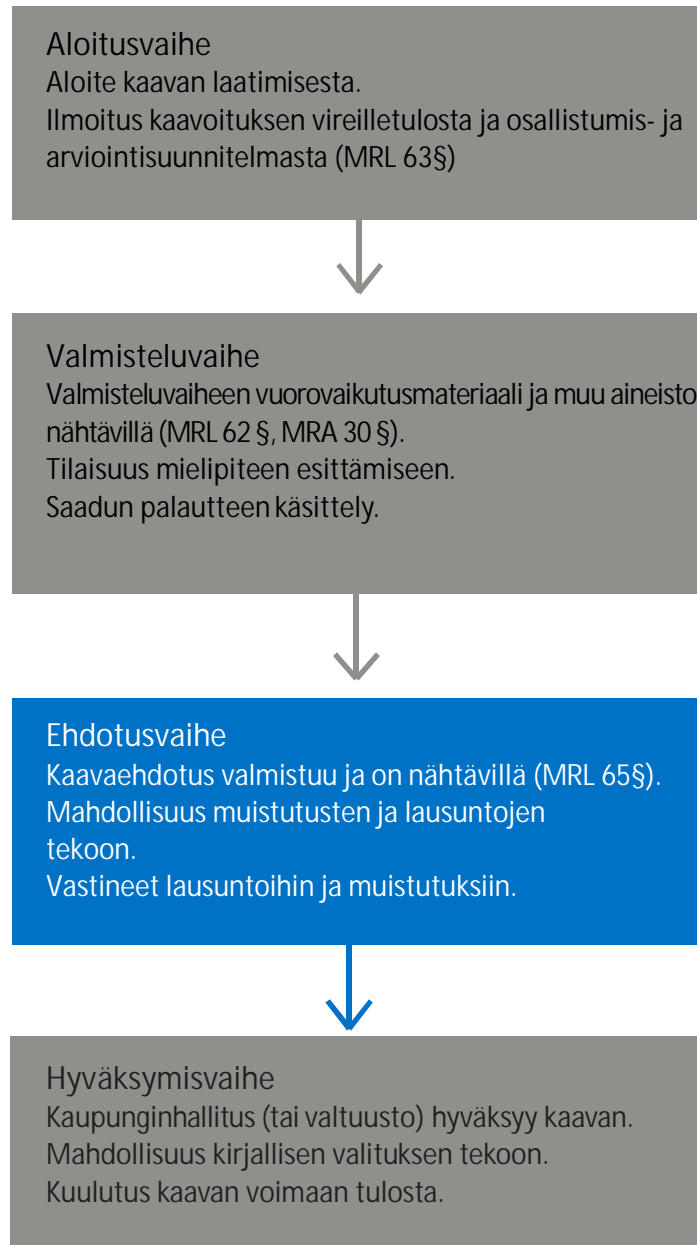
Korttelin 544 asemakaavan muutos

Asemakaavan selostus,
ehdotus

23.10.2024



Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa:



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 5. kaupunginosassa. Alueen rajaa lännessä ja pohjoisessa Pitkätie, idässä Palokunnankatu ja etelässä rautatie. Alue käsittää korttelin 544. Alue on pinta-alaltaan noin 3000 m².

1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 544 eteläreunassa kulkeva yleiselle kävelylle varattu alue kävelyn ja pyöräilyn väyläksi (ent. kevyen liikenteen väylä).

Asemakaavalla muodostuu katualuetta.

Asemakaavaselostus koskee 23.10.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:

Korttelin 544 asemakaavan muutos

Kaavan tunnus:

005281

Kaavan laatija:

Kukka-Maaria Luukkonen, kaupungingeodeetti, Hangon kaupunki



Kartta 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	6
3.	Lähtökohdat	6
3.1.	Alueen yleiskuvaus	6
3.2.	Luonnonympäristö	6
3.3.	Rakennettu ympäristö	7
3.4.	Maanomistus	8
3.5.	Suunnittelutilanne	9
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset	12
4.2.	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.	Asemakaavan tavoitteet	12
5.	Kaavaehdotuksen kuvaus	13
5.1.	Kaavan rakenne ja mitoitus	13
5.2.	Aluevaraukset	13
5.3.	Kaavan vaikutukset	13
5.4.	Ympäristön häiriötekijät	14
5.5.	Nimistö	14
6.	Asemakaavan toteutus	14
7.	Yhteystiedot	15

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

2. Tiivistelmä

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö käynnistettiin kaupunginhallituksen kokouksessa 17.06.2024 § 169.

Vireilletulo osallistumis- ja arviointisuunnitelmiseen sekä valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali hyväksyttiin ympäristölautakunnan kokouksessa 29.8.2024.

2.2. Asemakaava

Korttelin 544 eteläreunassa kulkeva yleiselle kävelylle varattu alue muutetaan kävelyn ja pyöräilyn väyläksi (ent. kevyen liikenteen väylä).

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kävelyn ja pyöräilyn väylä siirtyy kaupungin omistukseen ja ylläpitoon.

3. Lähtökohdat

3.1. Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue, kortteli 544, sijaitsee 5. kaupunginosassa Hangon keskustassa. Korttelissa sijaitsee Hangon rautatieasema, joka on nykyään yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa myös palvelurakennuksia. Alueen eteläosassa sijaitsee ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

3.2. Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva ja luonnonolot

Suunnittelualue on varsin tasainen. Asemarakennuksen edessä on nurmipintainen aukio.

Maaperä

Maaperä hiekka. Kallioperä granodioriitti. Maannostyyppi Arenosols/Podzols.

Luonnon monimuotoisuus ja erityiset luontoarvot

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelulain mukaan suojeltuja luonnonsuojelualueita tai metsälain mukaan suojeltavia alueita.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue ei kuulu pohjavesialueeseen.

3.3. Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne

Alueella ei ole vakituisia asukkaita.

Yhdyskuntarakenne

Alueen ympäristössä on kerrostaloja ja palvelurakennuksia. Alue on rakentunut, joten tekniset verkostot ovat jo olemassa.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella sijaitsee työpaikkoja ja palveluita. Hangon entisellä rautatieasemalla toimii majoituspalvelu, sekä tilan voi vuokrata tapahtumia varten.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee päivittäistavara- ja erikoiskauppoja, sekä ravintoloita.

Virkistys

Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee lähiliikuntapuisto, josta löytyy tekonurmikenttä pesäpallolle ja jalkapallolle, jääkiekkokaukalo, betoniskeittialue, bmx-rata, koripalloareena, pelihäkki, ulkokuntolaitteita, minifrisbeegolfraita ja petanquekenttä. Talvisin puistoon jäädytetään luistinrata.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu etelässä ratapihaan, ja muilta osin tiehen. Alueen välittömästä läheisyydestä kulkee junayhteys. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee kävelyn ja pyöräilyn väylä.

Pysäköinti tapahtuu kiinteistön pihassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella sijaitsee Hangon rautatieasema, joka sisältyy Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) inventointiin.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on vesi-, hulevesi- sekä jätevesijohdot. Alueen vesihuollosta vastaa Hangon Vesi -liikelaitos.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue rajautuu etelässä ratapihaan, ja muilta osin tiehen. Ajoneuvo- ja raideliikenteestä aiheutuu jonkin verran melu- ja värinähaittoja. Junaliikenteen nopeudet ovat ratapihan alueella alhaiset.

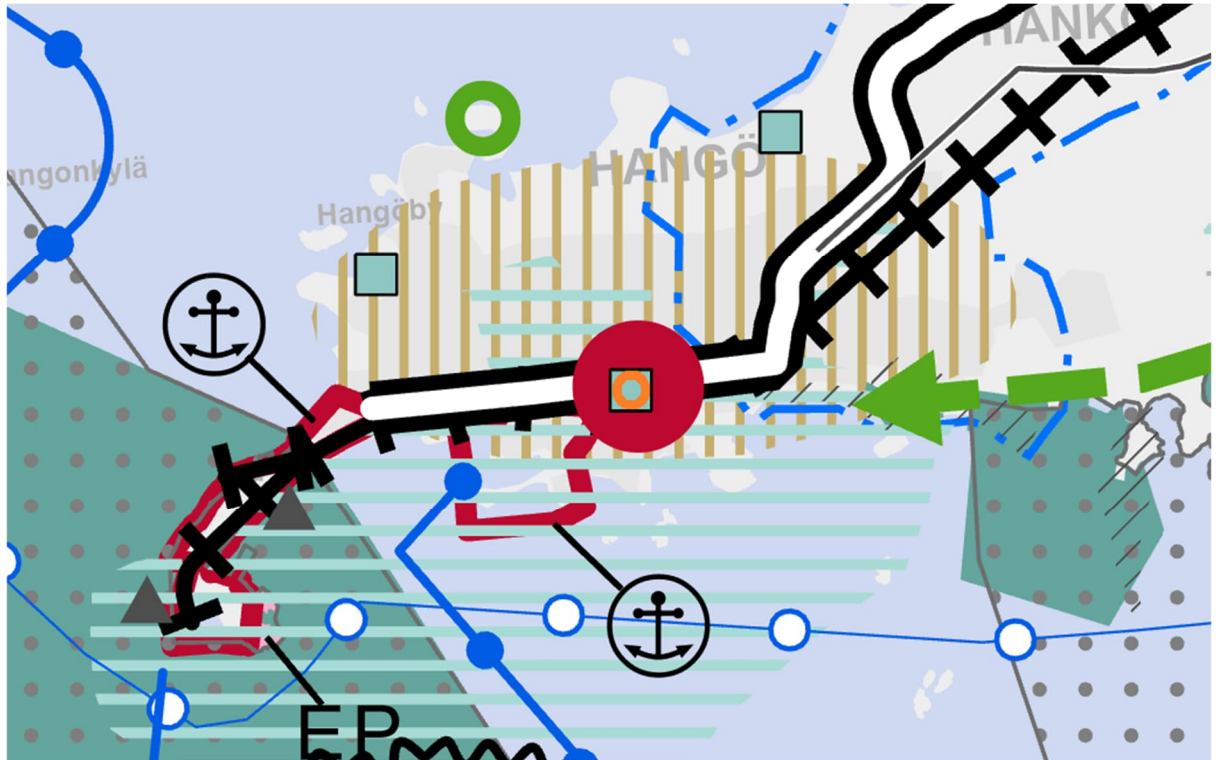
3.4. Maanomistus

Kortteliin 544 kuuluva kiinteistö on yksityisessä omistuksessa. Korttelin 544 eteläreunassa kulkeva yleiselle kävelyille varattu alue muutetaan kävelyn ja pyöräilyn väyläksi (ent. kevyen liikenteen väylä), jonka jälkeen se siirtyy kaupungin omistukseen ja ylläpitoon.

3.5. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön vahvistamissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue sekä keskustatoimintojen alue, keskus.



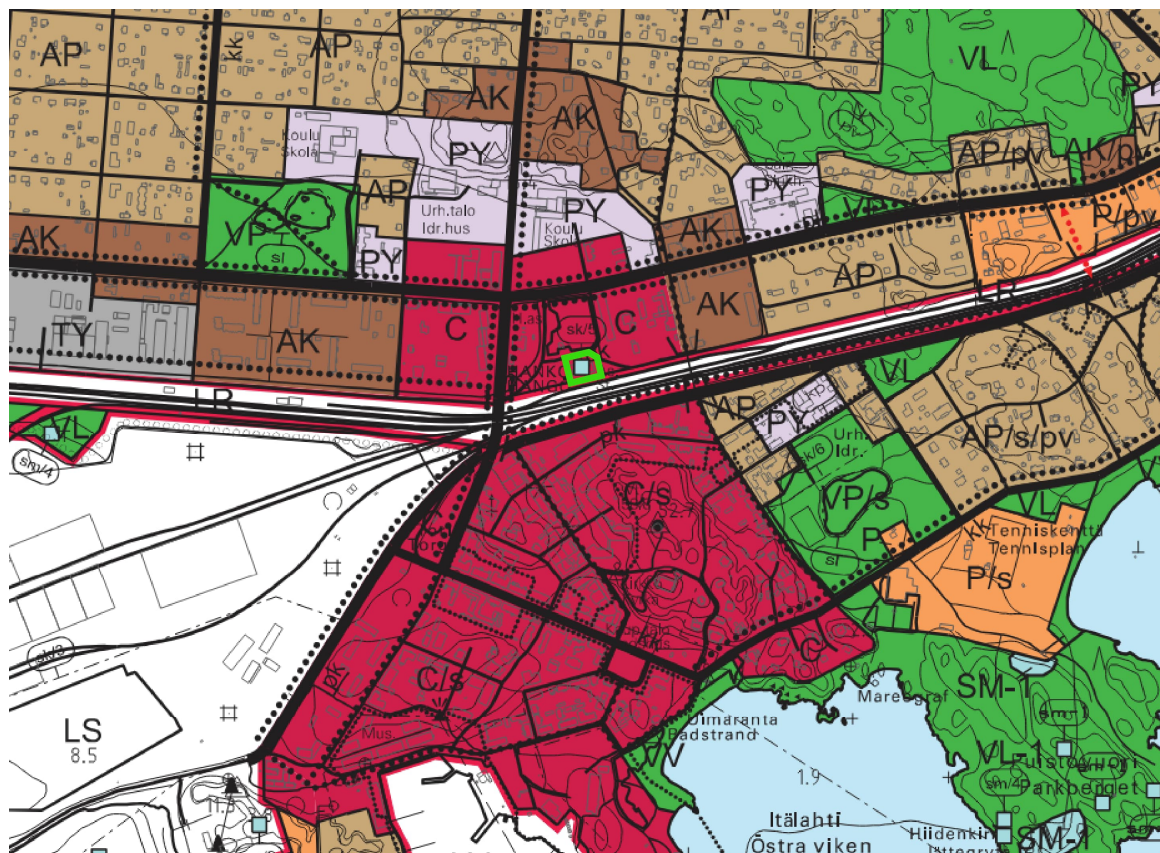
Kuva 1. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Uudenmaan liiton tulkinta 13.3.2023). Suunnittelualueen sijainti merkitty oranssilla ympyrällä.

Hangon kantakaupungin yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa (2013) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) sekä kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi kohteeksi (sk/5).

Keskustatoimintojen alue -merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne-, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas kohde -merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen numerointiin, sk/5 viittaa Hangon rautatieasemaan. Kohdetta koskevan tarkemman suunnittelun ja alueelle tehtävien merkittävien toimenpiteiden yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.



Kuva 2. Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti merkitty vihreällä viivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro. 269, joka tuli voimaan 17.3.2022.

Asemakaavassa 269 alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös palvelurakennuksia (K-1). Alueen pohjoisosassa on ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Kuva 3. Ote asemakaavasta nro 269 vuodelta 2022. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen sekä sitä koskevat päätökset

Kaavatyö käynnistettiin kaupunginhallituksen kokouksessa 17.06.2024 § 169.

Korttelin 544 eteläreunassa kulkeva yleiselle kävelylle varattu alue muutetaan kävelyn ja pyöräilyn väyläksi (ent. kevyen liikenteen väylä).

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.

4.2.2 Vireilletulo

Kaavatyö käynnistettiin kaupunginhallituksen kokouksessa 17.06.2024 § 169.

Vireilletulo osallistumis- ja arviointisuunnitelmiseen sekä valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali hyväksyttiin ympäristölautakunnan kokouksessa 29.8.2024.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä mahdollinen muu materiaali ovat nähtävänä kaavoituksen aikana.

Kaupunginhallituksen hyväksyntää koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

4.3. Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Osallisten sekä kaupungin asettamat tavoitteet

Korttelin 544 eteläreunassa kulkeva yleiselle kävelylle varattu alue muutetaan kävelyn ja pyöräilyn väyläksi (ent. kevyen liikenteen väylä), jonka jälkeen se siirtyy kaupungin omistukseen ja ylläpitoon.

5. Kaavaehdotuksen kuvaus

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

Nykyisen asemarakennuksen ympäristö on osoitettu K-1-alueeksi, jolla halutaan turvata rakennuksen monipuoliset käyttömahdollisuudet esimerkiksi erilaisina työ-, toimisto-, kahvila-, kulttuuri- tai kerhotiloina.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

K-1 – Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös palvelurakennuksia.

Merkintä mahdollistaa juna-asemarakennuksen monipuoliset käyttömahdollisuudet esimerkiksi erilaisina työ-, toimisto-, kahvila-, kulttuuri- tai kerhotiloina.

5.2.2. Rakennussuojelu

sr-9 – Suojeltava rakennus

Merkintä on osoitettu asemarakennukselle. Rakennusta ei saa määräyksen mukaan purkaa. Rakennus on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä ja lisäksi se on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, aukotusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Suojelu koskee myös rakennuksen säilyneitä sisätiloja ja kiinteää sisustusta. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset väestöön sekä ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen

Kaavalla ei ole vaikutusta väestöön sekä ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan tai asumiseen, työpaikkoihin, palveluihin tai elinkeinotoimintaan, eikä virkistykseen tai liikenteeseen.

Alueella on jo rakennettu vesi- ja viemäriverkosto.

Tekninen huolto

Kaavan mahdollistama kävelyn ja pyöräilyn väylä siirtyy kaupungin omistukseen ja ylläpitoon.

5.3.3. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole muutoksia maisemaan, eikä vaikutuksia luonnonoloihin, luonnon monimuotoisuuteen, luontoarvoihin, luonnonsuojeluun, vesistöihin tai vesitalouteen.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Rautatieliikenteestä aiheutuu ajoittain tärinä- ja meluhaittoja.

5.5. Nimistö

Suunnittelualueella ei ole nimistöä.

6. Asemakaavan toteutus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Katualueiden suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa tekninen lautakunta ja kuntatekniikka.

7. Yhteystiedot

Hangon kaupunki,
Santalantie 2, 10960 Hanko pohjoinen

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

Kaupungin kotisivut: www.hanko.fi



Valokuvat, teemakartat, pohjakartat ja ilmakuvat
© Hangon kaupungin maankäyttöosasto

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Hanko	Täyttämispvm	23.10.2024
Kaavan nimi	Korttelin 544 asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.8.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	005281
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3004	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3004

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,3004	100,00	1400	0,47	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2697	89,8	1400	0,52	-0,0307	
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0307	10,2			0,0307	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,3004	100,00	1400	0,47	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2697	89,8	1400	0,52	-0,0307	
K-1	0,2697	100,0	1400	0,52	-0,0307	
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0307	10,2			0,0307	
pp	0,0307	100,0			0,0307	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						