

## Rajakaaren asemakaava; Rakennuskiellon jatkaminen kaava-alueella

YMP 13.11.2013 § 152  
293/50.502/2013

Asemakaavatyo on kaavoitusohjelman mukainen. Suunnittelualueella on voimassa kantakaupungin yleiskaava, jossa alue on osoitettu erillispientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelualueen kaavoituksella on tavoitteena vastata omakotitalotonttien kysyntään lähellä Hangon keskustaa huomioiden alueen luonto-olosuhteet ja ulkoilukäyttö sekä olemassa oleva korttelimaisesti Rajakaaren ympärille muodostunut asutus. Suunnittelualueen rajaus ja kaavatyön tavoitteet tarkentuvat työn edetessä.

\*/\*

Liitteenä

– Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus (Takala)

Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa vireille asemakaavamuutoksen, joka koskee osaa Täktomintiestä sekä kiinteistöjä Rajatien, Täktomintien ja Sammaltien välisellä alueella,
2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 6.11.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan tiedoksi ja se on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan teknisessä ja ympäristövirastossa. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön edetessä,
3. että kaava tehdään kaupungin omana työnä.

Asian käsittely:

Asiassa käydyn keskustelun aikana Marko Niemi totesi seuraavaa:

Eryteisesti Rajatien asemakaavan kohdalla pitäisi selvityksissä selvittää myös kouluteiden järjestely. Täktomintien varteen tarvitaan mahdollisesti pyörätie. Kun kouluverkko on keskitetty, pitää selvittää koulukyytien ja yhteyksien laatu ja tarve.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

YMP 09.09.2015 § 126

Keskustelu asemakaavan muutoksen ratkaisusta.

Ehdotus

Ympäristölautakunta

1. käy lähetekeskustelun asemaakaavan muutoksen ratkaisusta,
2. palauttaa asian valmisteluun aineiston viimeistelyä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

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

YMP 25.01.2017 § 12

Kaava-alueen eteläosassa on tiheä kiinteistöjaotus, jossa on rakentamispaineita.

Kaavahanke on viivästynyt rakentamattoman alueen maaperäselvityksistä ja mahdollisista maanhankintaneuvotteluista johtuen.

Rakentamispaineesta johtuen esitetään kaava-alueen jakamista kahteen osaan. Rajakaari I käsittäisi tiheän kiinteistöjaotuksen alueen eteläosassa ja Rajakaari II rakentamattoman metsäalueen.

\*/\*

Liitteenä

- Kartta; kaava-alueen jakaminen

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy kaava-alueen jakamisen karttaliitteen mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Maankäytönsuunnittelija Johanna Laaksonen, 019 135 9285  
Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

KH 27.02.2017 § 32

\*/\*

Liitteenä

- kaava-alueen jakaminen

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti hyväksyä kaava-alueen jakamisen karttaliitteen mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Maankäytönsuunnittelija Johanna Laaksonen, 019 135 9285  
Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

YMP 08.03.2017 § 35

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty uuden kaavarajauksen johdosta.

\*/\*

Liitteenä

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.2.2017

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 28.2.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan teknisessä ja ympäristövirastossa. OAS päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

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

Maankäyttöosasto on laatinut luonnoksen Rajakaari I asemakaavaksi.

Luonnoksessa esitetään mm.

- 25 kiinteistöä pientalojen korttelialueeksi (AP-3/pv/s), jossa rakentamistehokkuus on  $e=0,20$
- Viheralue, pinta-alaltaan n. 1700 m<sup>2</sup>.

Kaava-alueelle on tarpeen määrätä MRL 53 § mukainen rakennuskielto, jotta asemakaavoitukselle asetettuja tavoitteita ei vaaranneta.

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus). (MRL 53 § 1 mom.)

\*/\*

Liitteenä

- Asemakaava-alueen rajaus
- Kaavaluonnoskartta, pienennös per 16.8.2018
- Kaavaluonnoksen selostus per 16.8.2018
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 16.8.2018

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta tutustuu laadittuun kaavaluonnokseen ja päättää, että

1. luonnos Rajakaari I asemakaavaksi asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti,
2. luonnoksesta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä,
3. Lautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 16.8.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmää päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön edetessä. OAS lähetetään kaupunginhallitukselle tiedoksi.
4. Lisäksi ympäristölautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Rajakaari I asemakaava-alueelle määrätään rakennuskielto asemakaavan muuttamisen ajaksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla.

Asian käsittely

Keskustelun aikana todettiin, että viheraluevarauksen osalta tulee käydä keskustelu maanomistajan kanssa ennen luonnoksen nähtäville asettamista.

Kaavaselostuksen ruotsinkielinen version kieliasu tulee korjata.

Käydyn keskustelun perusteella muutti esittelijä ehdotustaan seuraavasti:

Ympäristölautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 16.8.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmää päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön edetessä. OAS lähetetään kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Lisäksi ympäristölautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Rajakaari I asemakaava-alueelle määrätään rakennuskielto muuttamisen ajaksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla.

Ennen luonnoksen nähtäville asettamista tulee maanomistajan kanssa käydä

keskustelu viheraluevarauksen osalta. Kaavaselostuksen ruotsinkielinen version kieliasu tulee korjata.

Päätös Hyväksyttiin esittelijän muutettu ehdotus.

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

KH 24.09.2018 § 203

\*/\*

Liitteenä

- Asemakaava-alueen rajaus
- Kaavaluonnoskartta, pienennös per 16.8.2018
- Kaavaluonnoksen selostus per 16.8.2018
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 16.8.2018

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti merkitä OAS:n per 16.8.2018 tiedoksi ja että Rajakaari I asemakaava-alueelle määrätään rakennuskielto muuttamisen ajaksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

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

YMP 27.08.2020 § 123

Rajakaari I kaava-alueelle on voimassa MRL 53 § mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Kaupunginhallitus päätti asiasta 24.9.2018 § 203 ja rakennuskielto tuli voimaan kuulutuksella 4.10.2018.

**MRL 53 § 1 ja 2 mom.**

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Rakennuskieltoa on tarpeen jatkaa, koska alueen asemakaavoitus on kesken. Rajakaari I kaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.11 - 7.12.2018. Täktomintien pohjoispuolisten alueiden kaavoitus on kaavoitusohjelmassa.

\*/\*

Liitteenä

- rakennuskieltoalueen rajaus
- sijaintikartta

Ehdotus (Luukkonen) Ympäristölautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Rajakaari I asemakaava-alueelle määrättyä rakennuskieltoa jatketaan kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla, koska alueen asemakaavoitus on kesken.

Päätös	Hyväksyttiin ehdotus.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281 Maankäytönsuunnittelija Anna Johanson, 040 1359 285
KH 21.09.2020 § 201 */*	Liitteet <ul style="list-style-type: none"> <li>– rakennuskieltoalueen rajaus</li> <li>– sijaintikartta</li> </ul>
Ehdotus	Kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti, että Rajakaari I asemakaava-alueelle määrättyä rakennuskieltoa jatketaan kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla, koska alueen asemakaavoitus on kesken.
Asian käsittely	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen informoi asiasta tarkemmin kokouksen yhteydessä.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281 Maankäytönsuunnittelija Anna Johanson, 040 1359 285
YMP 20.10.2022 § 166	<p>Rajakaari I kaava-alueelle on voimassa MRL 53 § mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Kaupunginhallitus päätti asiasta 24.9.2018 § 202 ja rakennuskielto tuli voimaan kuulutuksella 4.10.2018. Rakennuskieltoa jatkettiin uudella päätöksellä 24.9.2020. Se on umpeutunut 3.10.2022.</p> <p><b>MRL 53 § 1 ja 2 mom.</b> Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).</p> <p>Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.</p> <p>Rakennuskieltoa on tarpeen jatkaa, koska alueen asemakaavoitus on kesken.</p>
*/*	Liitteenä <ul style="list-style-type: none"> <li>– rakennuskieltoalueen rajaus</li> <li>– sijaintikartta</li> </ul>
Ehdotus	Ympäristölautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Rajakaari I asemakaava-alueelle määrättyä rakennuskieltoa jatketaan kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla, koska alueen asemakaavoitus on kesken.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
KH 07.11.2022 § 281 */*	<p>Liitteet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rakennuskieltoalueen rajaus</li> <li>- sijaintikartta</li> </ul>
Ehdotus	Kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti jatkaa Rajakaari I asemakaava-alueelle määrättyä rakennuskieltoa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla, koska alueen asemakaavoitus on kesken.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
KH 19.12.2022 § 317 */*	<p>Pöydälle pantu asia. Asian jatkokäsittely.</p> <p>Liitteet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rakennuskieltoalueen rajaus</li> <li>- sijaintikartta</li> </ul>
Ehdotus	Kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti jatkaa Rajakaari I asemakaava-alueelle määrättyä rakennuskieltoa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla, koska alueen asemakaavoitus on kesken.
Asian käsittely	Kaupungingeodeetti Luukkonen informoi asiasta tarkemmin kokouksessa.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Ympäristölautakunta 13.06.2024 § 84 293/50.502/2013	<p>Luonnos Rajakaari I asemakaavaksi on ollut julkisesti nähtävillä 5.11.-7.12.2018 välisen ajan.</p> <p>Lausunnot pyydettiin 31.12.2018 mennessä seuraavilta tahoilta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uudenmaan ELY-keskus</li> <li>• Uudenmaan liitto</li> <li>• Museovirasto</li> <li>• Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo</li> <li>• Eteläkärjen ympäristöterveys</li> <li>• Hangon kaupunki, Tekninen lautakunta</li> <li>• Hangon kaupunki, Rakennusvalvonta</li> <li>• Hangon kaupunki, Ympäristönsuojelu</li> <li>• Hangon Vesi</li> <li>• Hangon omakotiyhdistys</li> <li>• Hangon ympäristöyhdistys</li> <li>• Täcktom samfällighet</li> </ul>

Lausunnon antoivat:

Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Eteläkärjen ympäristöterveys, Hangon kaupungin tekninen lautakunta, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja Hangon Vesi.

Lisäksi jätettiin kolme mielipidettä.

Maankäyttöosasto on laatinut ehdotuksen vastineiksi saatuun palautteeseen.

\*/\*

Liitteenä

- Ehdotus vastineiksi saatuun palautteeseen
- Kaavaluonnoskartta 12.10.2018
- Kaavaselostus 12.10.2018

Ehdotus (Luukkonen)	Ympäristölautakunta hyväksyy vastineet saatuun palautteeseen sekä niissä esitetyt toimenpiteet.
Asian käsittely	Käydyn keskustelun pohjalta esittelijä ehdotti että asia palautetaan lisäselvennyksiä ja tarkennuksia varten.
Päätös	Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian lisävalmisteluun.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281 Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 135 9283

Ympäristölautakunta 29.08.2024 § 97

Asian jatkokäsittely. Maankäyttöosasto on laatinut ehdotuksen vastineiksi saatuun palautteeseen.

\*/\*

Liitteet

- Ehdotus vastineiksi saatuun palautteeseen
- Kaavaluonnoskartta 12.10.2018
- Kaavaselostus 12.10.2018
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 29.8.2024

Ehdotus (Luukkonen)	Ympäristölautakunta hyväksyy vastineet saatuun palautteeseen sekä niissä esitetyt toimenpiteet.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin lisäyksellä, että kaavaselostuksen päivittämisen yhteydessä selvennetään kevyen liikenteen väylän suunniteltua paikkaa.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281 Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 135 9283

Ympäristölautakunta 31.10.2024 § 135

Rajakaari I kaava-alueelle on voimassa MRL 53 § mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Kaupunginhallitus määräsi alueelle rakennuskiellon 24.9.2018 § 202 ja rakennuskielto tuli voimaan kuulutuksella 4.10.2018. Sitä on jatkettu v. 2020 ja 2022. Rakennuskielto umpeutui 3.10.2024

**MRL 53 § 1 ja 2 mom.**

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Rakennuskieltoa on tarpeen jatkaa, koska alueen asemakaavoitus on edelleen kesken.

\*/\*

**Liitteenä**

- rakennuskieltoalueen rajaus
- sijaintikartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Rajakaari I asemakaava-alueelle määrättyä rakennuskieltoa jatketaan kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla, koska alueen asemakaavoitus on edelleen kesken.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 277  
689/10.02.00/2023

**Liitteenä**

- rakennuskieltoalueen rajaus
- sijaintikartta

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Rajakaari I asemakaava-alueelle määrättyä rakennuskieltoa jatketaan kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla, koska alueen asemakaavoitus on edelleen kesken

Asian käsittely

Keskustelun aikana Eira Salo ehdotti Tom Rönöbladin ja Pertti Ruuskan kannattamana, että Rajakaari I asemakaava-alueelle määrättyä rakennuskieltoa ei jatketa.

Asiassa järjestettiin äänestys.

**Liite**

- äänestyslista

Eira Salon ehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 7-1.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että Rajakaari I asemakaava-alueelle määrättyä rakennuskieltoa ei jatketa.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281