



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Drottningstrand ranta-asetakaava,

joka koskee osaa tilasta Drottningstrand 78-401-3-27 ja osaa tilasta Nygård I 78-401-3-11 Hangon kaupungin Tvärminnen kylässä.

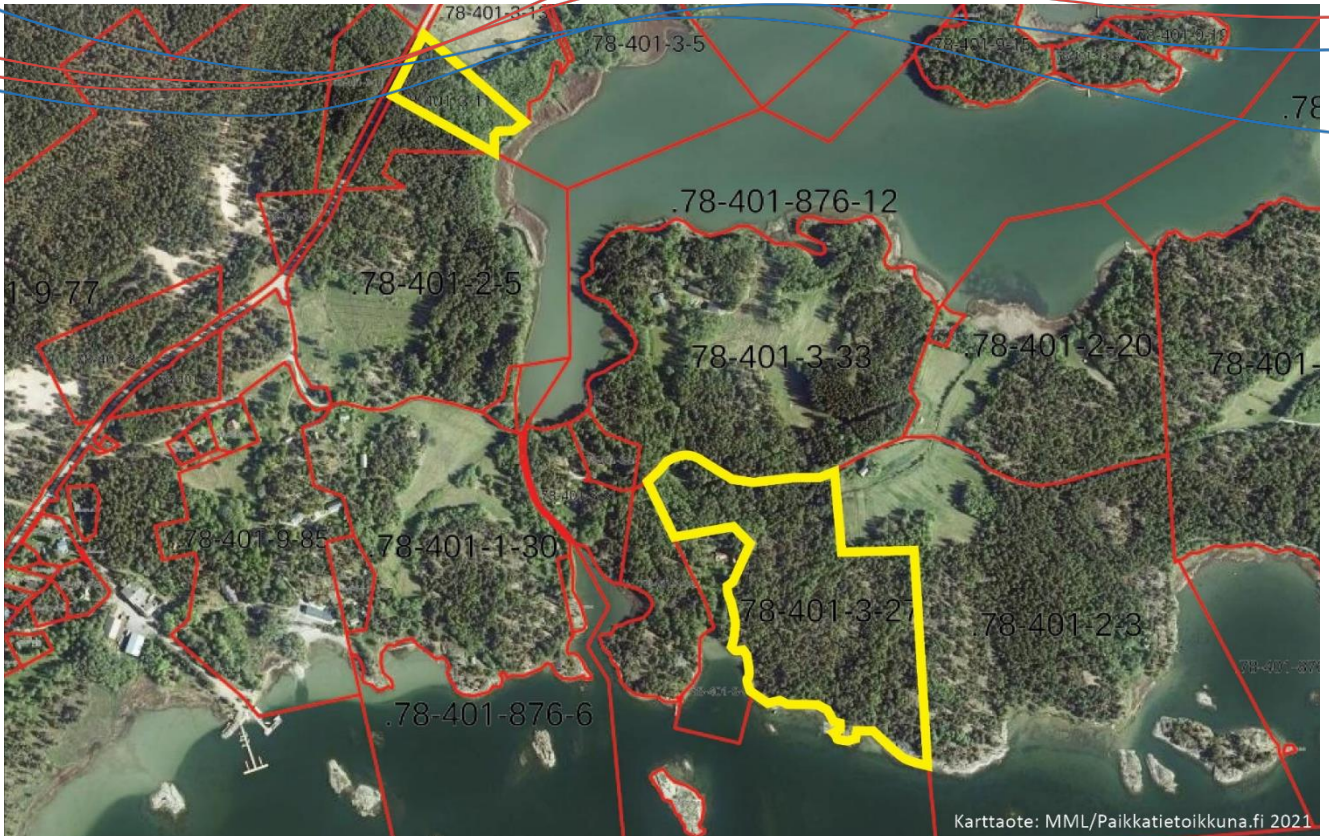
Ranta-asetakaavan selostus, ehdotus

22.04.2022, 31.10.2024

Vireilletulo, käsittely ja OAS: YMP 21.07.2021 §15

Kaavaehdotus: YMP 12.05.2022,

Hyväksytty:



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Tunnistetiedot on esitetty kansilehdellä.

1.2. Kaava-alueen sijainti

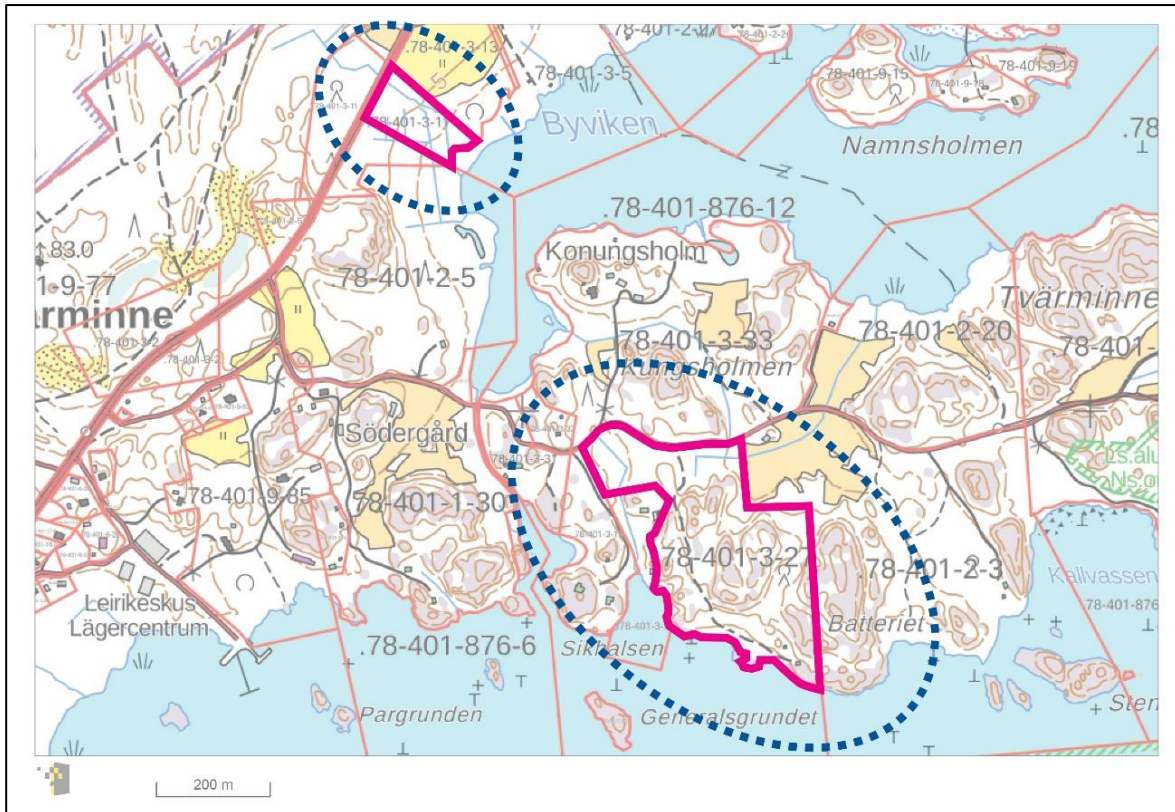
Suunnittelualue sijoittuu Tvärminnen kyläkeskuksesta koilliseen. Suunnittelualueen pohjoisempi osa sijoittuu Tvärminnentien varrelle ja eteläisempi osa J. A. Palménin tien varrelle. Suunnittelualueilta on noin 17 km Hangon keskustaan ja Tammisaareen noin 27 km. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehdellä ja seuraavissa kuvissa (ks. Kuva 1 ja Kuva 2).



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti punaisella. Karttaote: Hangon karttapalvelu.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Ranta-asetusaavan nimi on Drottningstrandin ranta-asetusaava. Ranta-asetusaavan tarkoituksena on ratkaista omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkojen sijoittaminen suunnittelualueelle. Mitoituksellisesti tilalla Drottningstrand on kaksi omarantaista rakennusoikeutta. Rannan itäosassa on nykyinen saunamökki ja talousrakennus. Tilan Nygård I:n (myöhemmin *Nygård*) on tarkoitus siirtää yksi rantarakennusoikeus Drottningstrandiin. Tilan Nygård alue osoitetaan kaavassa M ja MY alueiksi. Suunnittelualueen rajaus ja lähivaikutusalue on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 2: Suunnittelualue on merkitty karttaotteeseen pinkillä rajauksella ja lähivaikutusalue sinisellä katkoviivalla. Karttaote: MML/Paikkatietoikkuna.fi.

SISÄLLYS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. TUNNISTETIEDOT	1
1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	1
2. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA JA MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALEISTA	4
3. TIIVISTELMÄ	5
4. LÄHTÖKOHDAT	5
4.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
4.1.1. Alueen yleiskuvaus	5
4.1.2. Laaditut selvitykset	6
4.1.3. Luonnonympäristö	6
4.1.4. Vesikasvillisuus Natura-alueella	9
4.1.5. Maisema	10
4.1.6. Rakennettu ympäristö	11
4.1.7. Kulttuurihistoria ja muinaisjäännökset	16
4.1.8. Pohjavesialueet, vesistöt	17
4.1.9. Liikenne, vesihuolto	17
4.2. SUOJELUPÄÄTÖKSET	17
4.3. MAANOMISTUS	18
4.4. POHJAKARTTA	18
4.5. SUUNNITTELUTILANNE	18
4.5.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	18
4.5.2. Maakuntakaava	18
4.5.3. Yleiskaavat	19

4.5.4.	Asemakaava / Ranta-asemakaava	20
4.5.5.	Rakennusjärjestys	20
4.5.6.	Rakennuskieltoalueet	21
5.	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
5.1.	SUUNNITTELUN TARVE	21
5.2.	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET	21
5.2.1.	Käynnistäminen	21
5.2.2.	Vireilletulo.....	22
5.3.	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	22
5.3.1.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	22
5.3.2.	Viranomaisyhteistyö	22
5.4.	RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	22
6.	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
6.1.	KAAVAN RAKENNE	22
6.2.	MITOITUS JA MAANOMISTAJIEN YHDENVERTAINEN KOHTELU	23
6.3.	KAAVAN SUUNNITTELU- JA YMPÄRISTÖN LAATUTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	24
6.4.	KORTTELIALUEET	25
6.4.1.	Loma-asuntojen korttelialueet (RA).....	25
6.4.2.	Maa- ja metsätalousalueet (M).....	25
6.4.3.	Maa- ja metsätalousalueet (M-1).....	26
6.4.4.	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).....	26
6.4.5.	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1)	26
6.5.	LIIKENNE.....	26
6.6.	TEKNINEN HUOLTO JA SÄHKÖ	26
6.7.	KAAVAN VAIKUTUKSET	26
6.7.1.	Yleiset vaikutukset	26
6.7.2.	Vaikutukset alueen luontoon, luonnonarvoihin, pohjaveteen ja maisemaan	27
6.7.3.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	27
6.7.4.	MRL 73§: sisältövaatimusten toteutuminen.....	28
6.7.5.	Vaikutukset Natura 2000-alueisiin	30
6.7.6.	Yhteenvedo.....	30
6.8.	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	31
6.8.1.	Yleistä	31
6.8.2.	Ranta-asemakaavaehdotuksen laatimisvaiheessa käytössä ollut ampumamelumallinnus ja siihen pohjautuvat tarkastelut	31
6.8.3.	Drottningstrandin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen laadittu uusi ampumamelumallinnus. 33	
6.8.4.	Melumallinnustulosten hyödyntäminen kaavaratkaisussa ja suositukset	38
7.	RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄ OOLON JÄLKEEN JA LAUSUNTOJEN POHJALTA TEHDYT TARKISTUKSET JA PÄIVITYKSET	38
7.1.	LAUSUNTOJEN POHJALTA SEKÄ 12.12.2023 PIDETYN VIRANOMAISNEUVOTTELUN JÄLKEEN KAVAEHDOTUKSEEN TEHDYT TARKISTUKSET JA PÄIVITYKSET	39
7.2.	PUOLUSTUSVOIMIEN (PV) SYNDALENIN AMPUMALEIRITOIMINNAN AMPUMAMELUN HUOMIOON OTTAMINEN KAAVOITUKSESSA.....	40
7.3.	KAAVAN VIIMEISTELYVAIHEESSA TEHDYT VÄHÄISET TARKISTUKSET JA PÄIVITYKSET	41
8.	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	41
8.1.	TOTEUTTAMISVASTUU	41
8.2.	TOTEUTTAMISEN AJOITUS.....	41
8.3.	TOTEUTUKSEN SEURANTA	42
9.	YHTEYSTIEDOT	42

2. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA JA MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALEISTA

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista:

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Vanhemmat selvitykset ja kaavahanketta varten laaditut selvitykset:
 - A. VESIKASVILLISUUSSELVITYS
Tvärminnen kylän vesialueen vesikasvillisuuskarttoitus Natura 2000 alueella. A. Riihimäki 22.10.2009.
 - B. LUONTOSELVITYS
Hangon kaupunki, Drottningstrand, Luontoselvitys. FL J. Hietaranta, Ekotoni KY 2007
 - C. MUINAISJÄÄNNÖSINVENTOINTI
Hanko Tvärminne ranta-asemakaava-alueen muinaisjäännösinventointi, V. Laakso, J. Stenberg, Mikroliitti Oy 2014.
 - D. AMPUMAMELUSELVITYS
Syndalenin ampuma- ja harjoitusalue. Ympäristömeluselvitys, päivitys 2018. TL Akustiikka, Akukon Oy 23.11.2018.
 - E. LUONTOSELVITYS
Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. L. Erävuori, J. Kiiski, Sitowise 20.08.2021.
 - F. RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELY
Rakennusoikeuden laskennallinen määrittely emätilavuonna (1958) voimassa olleeseen tilajaotukseen perustuen. DI S. Lamppu, Kiinteistökehitys ja kaavoitus SKLM Oy 30.09.2021.
 - G. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).
- Kaavaehdotuksen nähtävillöolon aikana ja jälkeen laaditut selvitykset ja tarkastelut sekä muut lähdeaineistot ja tulosteet:
 - H. UUSI AMPUMAMELUMALLINNUS: ”Ramboll Oy, Hanko-Syndalen-Tvärminne, ampumaharjoitusalueen, melumallinnus, meluselvitys, 1510078133, 29.9.2023.”
 - I. Mallinnuksen (aineistokohta H.) pohjalta tehdyt tarkemmat melumallinnukset.
 - J. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin
 - K. Kooste-pdf ympäristölupapäätöksistä: AVI, HAO ja KHO
 - L. Päivitetty rakennusoikeuden mitoitus.
 - M. Viranomaisneuvottelun 12.12.2023 muistio-osa A.
 - N. Drottningstrand, Ekologiset yhteydet.

3. TIIVISTELMÄ

Ranta-asemakaavan laatiminen perustuu Hangon kaupungin yleiskaavassa osoitettujen loma-asunto-alueiden (RA²) kaavalliseen toteuttamiseen ja käyttöönottoon yksityiskohtaisella (ranta)asemakaava-suunnittelulla. Ranta-asemakaavalla järjestellään alueen olemassa oleva loma-asuinrakennusoikeus ottaen huomioon alueen luonto- ja muut suojeluarvot sekä Syndalenin ampumamelu.

Kaavoitus on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Kaava koskee osaa tilasta Drottningstrand 78-401-3-27 ja osaa tilasta Nygård I 78-401-3-11 Hangon kaupungin Tvärminnen kylässä. Tilat ovat yksityisomistuksessa. Yhteensä kaava-alueen pinta-ala on 10,9818 ha (kaavakartalta mitattuna, lopullinen kaava). Tilalla Drottningstrand on ranta-alueen itäpäässä rakennettuna rantasauna ja siihen liittyen talousrakennus. Rannan länsipäässä on pieni vanha talousrakennus. Tilan Nygård I:n alueelta siirretään yksi mitoituksen mukainen rantarakennusoikeus Drottningstrandiin. Kaavamääräysten mukaan rakennusoikeus M, M-1, MY ja MY-1 alueilta on siirretty kaavan RA korttelialueille.

Ranta-asemakaavassa on Drottningstrandin alueelle osoitettu kaksi RA-korttelialuetta, joihin sijoittuu yhteensä kolme (3) loma-asuinrakennuksen rakennuspaikkaa. Kullekin rakennuspaikalle saa osoittaa korkeintaan 150 k-m² loma-asuinrakentamista sekä 70 k-m² talousrakennuksia, johon sisältyy korkeintaan 25 k-m² suuruinen saunarakennus. Ranta-alueen itäisimmälle rakennuspaikalle sijoittuu nykyinen saunarakennus. Muut rakennuspaikat ovat rakentamattomia. Muutoin kaava-alueelle osoitetaan M-, M-1- ja MY- sekä MY-1-alueita. M-1 alueelle saa sijoittaa yhden alueen hoidon kannalta tarpeellisen korkeintaan 50 k-m² suuruisen talousrakennuksen (aluetta käytetään lammaslaitumena). Muilla M- ja MY- sekä MY-1 alueilla ei ole rakennusoikeutta.

Luontoinventoinnin mukaiset arvokkaat luontoalueet sekä tärkeät elinympäristöt on osoitettu luo- ja luo-1 (päällekkäis-) merkinnöin ja niihin liittyvin kaavamääräyksin. Lisäksi M-, M-1-, MY- ja MY-1- alueille on annettu määräyksiä, joiden tarkoituksena on maisema- sekä luonto- ja ympäristöarvojen vaaliminen ja säilyttäminen (lisäksi mm. avohakkuukielto).

Rakennusten julkisivumateriaaleista ja värytyksestä on kaavassa annettu määräykset. Kirkkaita värejä ja heijastavia pintamateriaaleja ei tule käyttää.

Ampumamelun arviointia varten on vuonna 2023 laadittu uusi tarkentava melumallinnus (**Ks. kohta 2. H.**). Mallinnuksessa maasto pohjautuu maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoon. Mallinnuksessa käytettävät ampumamäärätiedot ja mallintamisohjeet on saatu pyytämällä Puolustusvoimilta vuoden 2023 alkupuolella. Syndalenin ampumaleirialueen mahdollisen meluhaitan varalta kaavassa on annettu erityismääräykset.

4. LÄHTÖKOHDAT

4.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

4.1.1. Alueen yleiskuvaus

Nygårdin tilan kokonaispinta-ala on 4,687 ha, josta kaavaan kuuluu 1,4332 ha. Drottningstrandin tila on kooltaan 9,8998 ha, josta kaava-alueeseen kuuluu 9,5486 ha. Yhteensä kaava-alueen pinta-ala on 10,9818 ha (kaavakartan mukaan). Kaava-alueeseen ei kuulu vesialueita. Asemakaavan seurantalomakkeen mittausohjeen mukainen koko kaava-alueen todellisen rantaviivan

pituus on noin 0,54 km. Mitoittava (oikaistu) rantaviiva on noin 0,45 km. Tarkempi alueen kuvaus on esitetty seuraavissa kappaleissa.

4.1.2. Laaditut selvitykset

Alueelle on laadittu useita selvityksiä. Selvitykset ja muu taustamateriaali on kuvattua **kohdassa 2. A. – N.** ”Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ja muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista.”

4.1.3. Luonnonympäristö

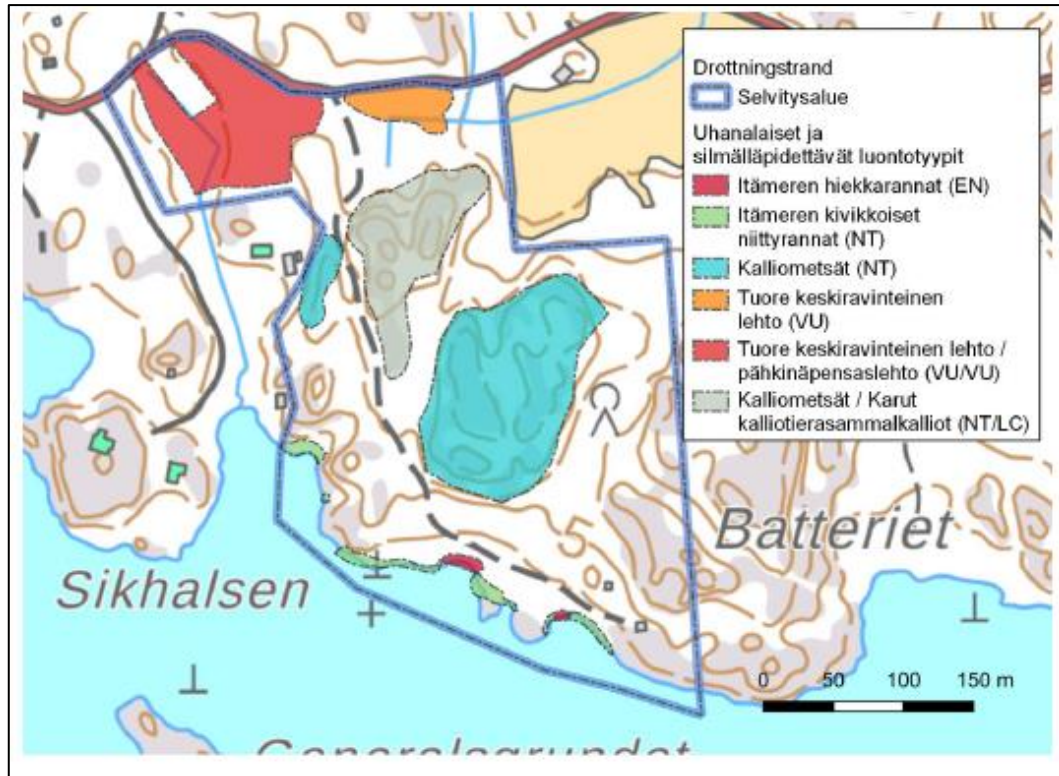
Drottningstrandin alueelle on ollut menossa ranta-asemakaavan laadinta/selvitystyö useamman vuoden aikana. Alueelle on laadittu luonto- ja ympäristöselvityksiä useampana vuonna. Alueelle on laadittu uusin luontoselvitys vuonna 2021 (Sitowise, edellä kohta 2. E.). Siinä on tarpeen mukaan otettu huomioon tärkeimmät osat aiemmista selvityksistä. Seuraavassa on esitetty keskeiset otteet vuoden 2021 selvityksestä (kohta 2. E.):

Drottningstrand:

Selvitysalue on tyypillistä lounaisen saariston ympäristöä, jossa vallitsevat männikkökankaat ja kalliometsät avokalliolaikkuineen. Puuston ikä vaihtelee ollen vanhinta kallioalueiden lakiosissa ja lakien reunoilla, lahoppuusto puuttuu lähes kokonaan ja selkeää monikerroksellisuutta ei esiinny. Selvitysalueen pohjoisosa on rehevämpää ympäristöä, jossa esiintyy tuoretta keskiravinteista lehtoa ja pähkinäpensaslehtoa sekä laidunalue, joka on keskiosastaan avoin, mutta reunoiltaan hakamaan luonteinen harvapuustoinen alue, jossa esiintyy mm. vaahteraa ja pähkinäpensasta. ¹

Selvitysalueen ranta-alue on pienipiirteistä karujen rantakallioiden ja niiden välien kivikkoisten niittyrantojen mosaiikkia. Niittyrannoilla on monimuotoinen lajisto rantakallioiden ollessa karuja, pääosin lähes kasvittomia silokallioita. Selvitysalueella on myös kaksi hiekkarantaa. Rannat ovat avoimia ja vesikasvillisuutta on niukasti käsittäen merisätkimen, rakkohauran ja ahdinparran. Rannan tuntumassa esiintyy useita vanhoja, ja kookkaita mäntyjä. ²

Selvitysalueen arvokkain ympäristö on laajempi hiekkaranta. Lisäksi kivikkoisilla niittyrannoilla on monipuolista lajistoa rantojen pienialaisuudesta huolimatta. Kallioalueiden kalliometsät ovat luonnontilaisia ja edustavia vanhoine mäntyineen. Lisäksi rannan tuntumassa on yksittäisiä, hyvin vanhoja maisemallisesti näyttäviä mäntyjä. Pohjoisosan laidunta ympäröivä lehto pähkinäpensaineen on edustava, joskin sinänsä alueella suhteellisen yleinen luontotyyppi. ³

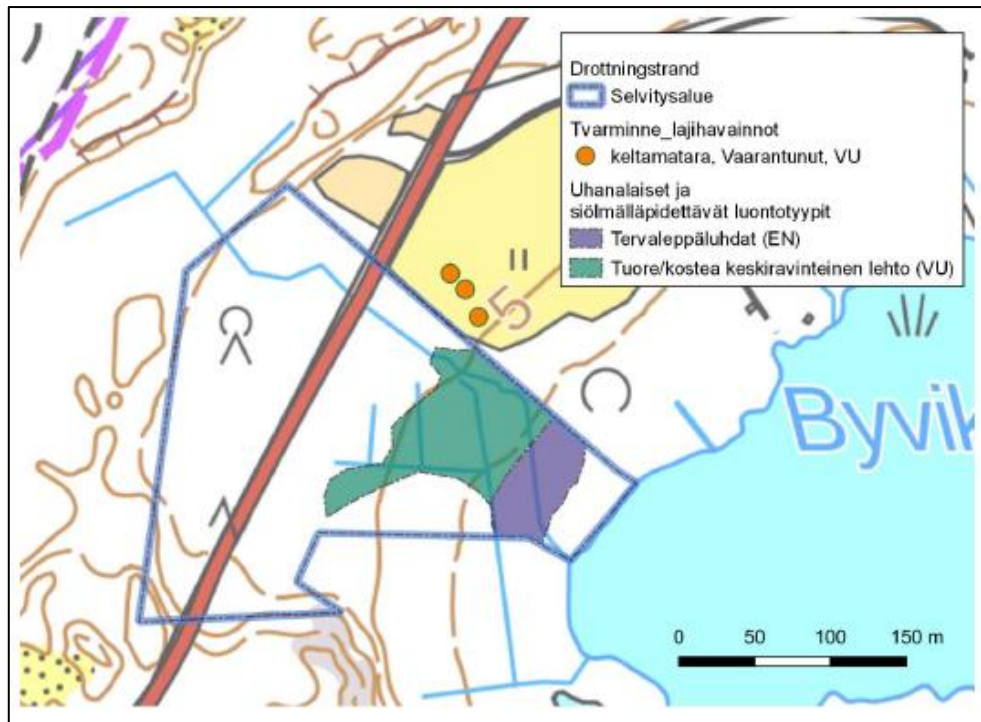


Kuva 3: Luontoselvityksen (Sitowise 2021) kuva 8 "Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyyppikuviot".

Nygård:

Byvikenin selvitysalue on tasaista, Byvikenin lahdelta mantereelle loivasti nousevaa mäntyseka-metsää. Vesialueen reunassa on ruovikkovyö sekä suurruhostovyö, joka vaihtuu tervaleppä-luhdaksi/saniaiskorveksi ja edelleen tuoreeksi lehdoksi ja tuoreeksi kankaaksi. Laikuittain esiin-tyy myös kosteaa keskivanteista lehtoa (hiirenporras). Alavimmalla osalla on vanhoja johto-ojia, jotka ovat muuttaneet jonkin verran ympäristöä erityisesti luhdan alueella siten, että luhta on muuttanut lehtokorpimaiseksi. ⁴

Puusto on tasarakenteista, pääasiassa hoitomännikköä. Muutamia paikoin puusto on kuusival-taista. Lehdon alueella esiintyy alispuuna kuusta ja lehtipuita. Tvärminnentien länsipuolinen osa selvitysalueesta on tuoreen kankaan hoitomännikköä, jossa on kosteammilla osilla lehtomaisen kankaan lajistoa. ⁵



Kuva 4: Luontoselvityksen (Sitowise 2021) kuva 17 ”Uhanalaiset luontotyypit ja lajit selvitysalueella”.

Lepakot:

Selvitysalueella on niukalti lepakoille hyvälaatuista saalistusympäristöä. Rannat ovat avoimia eikä lehtipuustoa esiinny lainkaan, metsät ovat harvahkoja mäntymetsiä. Pohjoisosassa on rehevämpää ympäristöä, joka voisi tarjota paremmin ravintoa. Sopivia päiväpiiloja tai pesimäpaikkoja ei havaittu. Kiinteistön muutamat rakennukset eivät vaikuttaneet sellaisilta, että lepakoilla olisi pääsy yläkattoon. Alapohja on rakennuksissa tuulettuva.

Lepakkokartoituksessa havaittiin 1 tai 2 pohjanlepakkoa J.A. Palménintiellä selvitysalueen kohdalla saalistamassa heinäkuussa (Kuva 18). Elokuussa samalta tieosuudelta havaittiin yksi pohjanlepakko. Molemmat yksilöt käyttivät tiealuetta saalistukseen, eikä lepakoista tehty havaintoja laidunalueen avoimesta ympäristöstä lainkaan. Selvitysalueen ulkopuolella, Tvärminnen ja mantereen välisessä kapeassa ”joessa” saalisti molemmilla kartoituskerroilla useita (ainakin viisi) vesisiippoja. Vesisiipat saalistivat joen myötäisesti ja myös Byvikenin lahdenpohjukassa.⁶ Selvitysalueella ei ole lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä lepakoille olennaisia saalistusympäristöjä. Sekä pohjanlepakolle että vesisiipalle löytyy lähiympäristöstä laadukkaita saalistusympäristöjä.⁷

Linnusto:

Linnuston osalta Drottningstrandin ranta-alueet ovat avoimia, eivätkä ne tarjoa linnustolle soveltuvia pesäpaikkoja. Kaava-alueen ulkopuolella on kuitenkin kalliokareja, joita linnusto saattaa käyttää pesintään. Saaristoalueilla linnustolle arvokkaat pesimäluodot ja -saaret sijoittuvat tyypillisesti ulommas saaristoon.⁸

Vuoden 2007 selvitys (kohta 2. B.)

Maankäytön suunnittelun kohteena olevalta alueelta (Drottningstrand) havaittiin maastokäyntien yhteydessä yhteensä 13 lintulajia, joista kalatiira kuuluu lintudirektiivin liitteen I lajeihin ja naurulokki kuuluu Suomen uhanalaisluokituksen vaarantuneisiin lajeihin. Kaavoituksella ei ole merkittävää vaikutusta kumpaankaan lajiin.

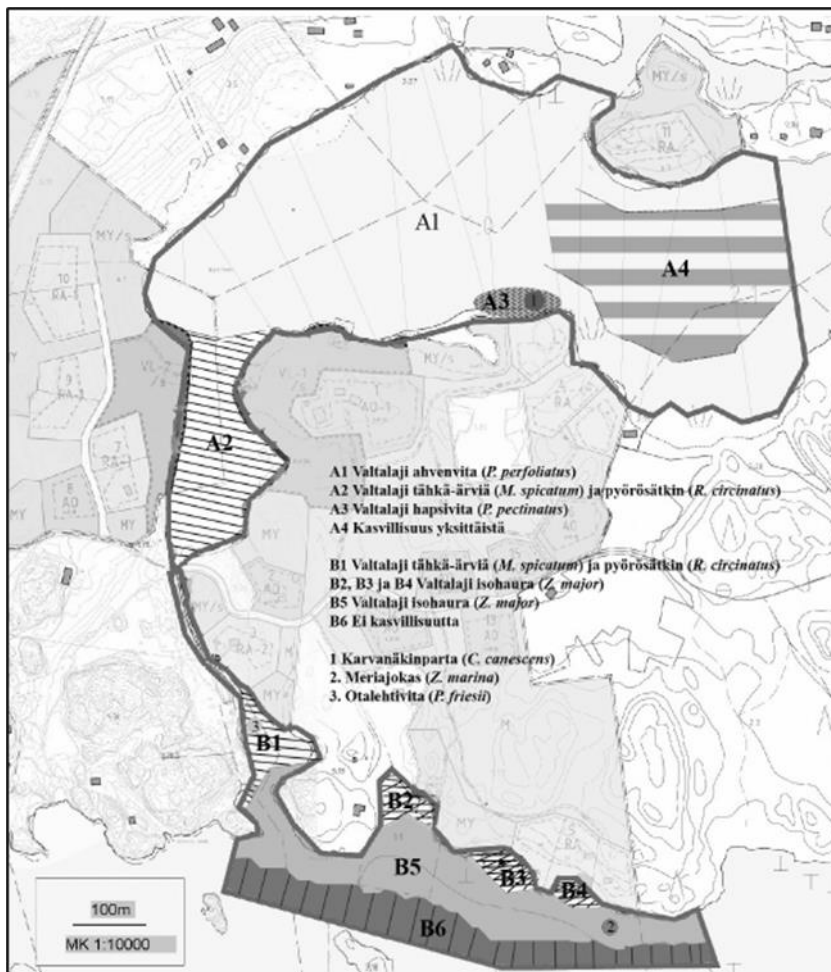
Drottningstrandin alueella ei havaittu maastokäynneillä kehrääjää tai kangaskiurua. Alueen keskiosassa on kyseisille lajeille soveliaista elinympäristöä, mutta näiltä alueilta ei ao. lajeja havaittu. On myös huomattava, että tälle alueelle ei ole suunniteltu rakentamista.

Liito-oravan esiintymisestä ei suunnittelualueella löydetty merkkejä. Alueen metsät elinympäristötyypinä eivät myöskään tue käsitystä lajin esiintymisestä alueella.⁹

4.1.4. Vesikasvillisuus Natura-alueella

”Tvärminnen kylän vesialueen vesikasvillisuuskarttoitus Natura 2000 alueella”-tutkimuksesta vastasi Anu Riihimäki 22.10.2009 (kohta 2. A.).

Vedenalainen kasvillisuus kartoitettiin 9-11.10.2009 veneestä käsin tähyttämällä ja videoimalla sekä haraamalla pohjasta kasvillisuusnäytteitä. Eri kasvilajien runsautta arvioitiin osa-alueittain (Byvikenin lahti alue A joka jaettiin osa-alueisiin A1, A2, A3 ja A4) sekä Byvikenin etelän puoleinen alue B, joka jaettiin osa-alueisiin B1, B2, B3, B4, B5 ja B6). Alue B rajoittuu Drottningstrandin tilaan/kaava-alueeseen.¹⁰



Kuva x: Vesikasvillisuus selvityksen kuva 1 ”Tutkimusalueen kasvillisuus kartta ja osa-alueiden valtalajit”.

*Byvikenin lahden etelän puoleinen alue (tutkimusalue B) eroaa rannan avoimuudesta johtuen huomattavasti Byvikenin tutkimusalueesta A. Tutkimusalue B on rannoiltaan kivikkoa ja kalliota, mistä johtuen rantakasvillisuus koostuu rakkolevästä. Syvemmälle mentäessä pohjan laatu muuttuu hiekkapohjaksi. Tutkimusalue B, lukuun ottamatta lahtea B1, voidaan kasvillisuuden ja pohjan laadun mukaan lukea luonnontilaiseen Natura 2000- luontotyyppiin Vedenalaiset hiekkasärkät (Airaksinen O. ja Karttunen K. 2001). Koska alue kuuluu Natura 2000 alueeseen on tärkeää huomioida alueen luontotyyppi rakentamista suunniteltaessa.*¹¹

4.1.5. Maisema

Drottningstrand

Suunnittelualueen pohjoisosa, jonne sijoittuu mm. hakamaata ja avoin pienehkö laidunalue, on topografisesti suhteellisen tasaista (ka. + 1,3-3,3 mpy). Pohjoisosa on selkeästi keski- ja eteläosia rehevämpää. Laidunalue on ainoa selkeästi maisematilaltaan avoin kohde muun alueen ollessa pääosin sulkeutunutta rehevän puuston johdosta. Alueella kulkee kaksi ojaa, joista läntisempi laskee naapurikiinteistön kautta mereen. Itäosan oja laskee koilliseen ja edelleen peltojen läpi mereen.

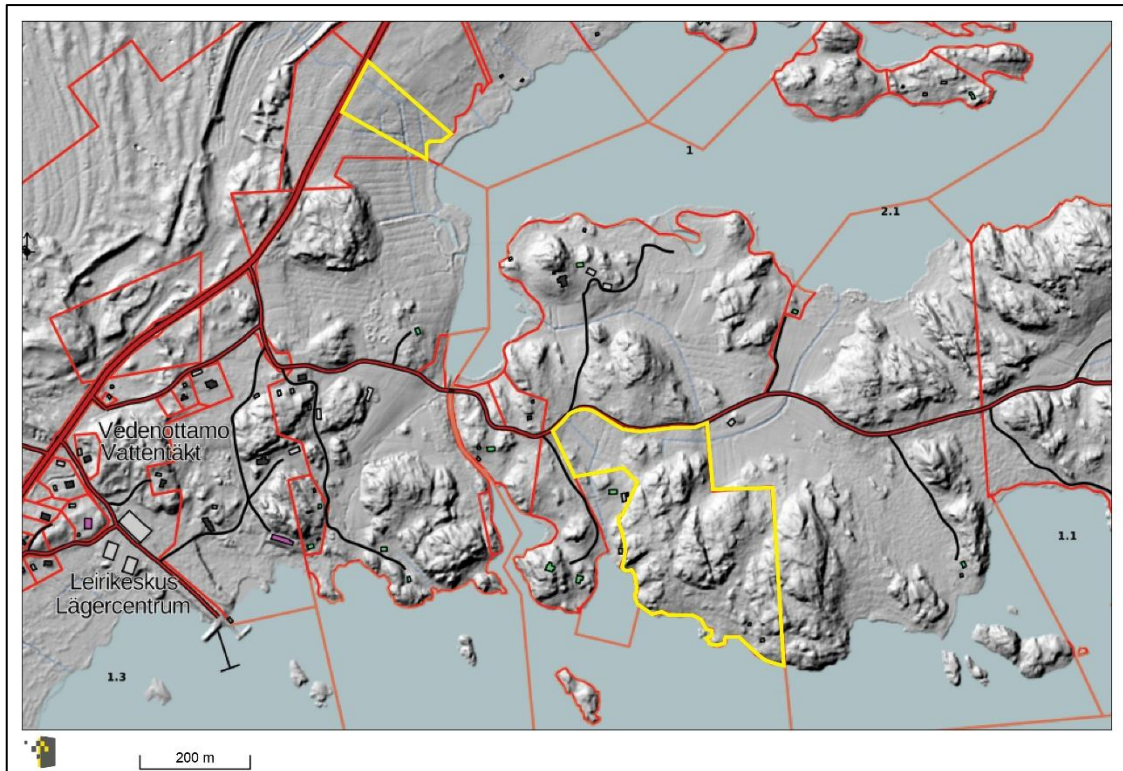
Drottningstrandiin johtava ajoyhteys kulkee pohjoisosan keskivaiheilta länsirajan ja ranta-alueen kautta alueen kaakkoiskulmaan. Ajoyhteys on kapea ja päällystämätön sekä pääosin nurmi-pintainen. Alueen olevat rakennukset sijoittuvat rannan kaakkoisosaan. Saunamökki ja talousrakennus sijoittuvat kallioalueelle, josta aukeaa laajat merinäkyvät. Alueella ei ole laitureita tai muita rantarakenteita. Alueen lounaisosan merenpoukaman läheisyyteen sijoittuu jalaskoppi.

Keski- ja eteläosa on topografialtaan hyvinkin vaihtelevaa. Korkeimmat kohdat sijoittuvat sen etelä-/keskiosassa paikoin jopa noin +14 mpy tasolle. Alue on pääosin sulkeutunutta mäntyvoittoista metsää, jota rytmittää avokallioalueet. Pitkiä tai laajoja näkymälinjoja ei alueen keskiosissa muodostu. Eteläosista ja rannan tuntumasta muodostuu pitkiä näkymälinjoja merelle iäkkäiden näyttävien kilpikaarnamäntyjen lomasta. Kyseiset männyt ovat maisemallisesti merkittäviä luonnonelementtejä.

Meren rannassa on kaksi hiekkarantaosiota, joiden väleissä ja reunamilla vaihtelee kivikkoiset sekä silokallioiset osuudet. Rannan itäisin osa käsittää pidemmän yhtäläisen kallio-osuuden. Rannalla kasvaa rantaniittyä ja näkymät merelle ovat rannassa avoimet. Drottningstrandin ranta-alue iäkkäine mäntyineen on sekä luonnon että maiseman kannalta arvokas osa-aluekonaisuus.

Nygård

Alue on topografialtaan pääosin tasaista nousten loivasti rannasta kohti Tvärminnentietä. Ranta-alue kasvaa suurruohostoa/ruovikkoa ja vaihettuu tervaleppäluhdaksi/saniaiskorveksi, tuoreeksi lehdoksi ja edelleen kankaaksi.¹² Alue on pääosin maisemallisesti sulkeutunutta. Ojitus on kuivattanut ja osin muuttanut aluetta. Alue on rakentamaton ja alueen sisällä ei ole ajoyhteyksiä. Ranta avautuu itään Byvikenin lahdelle. Kaava-alueen topografia ja peitteisyys on esitetty seuraavissa kuvissa (ks. Kuva 5 ja Kuva 6).



Kuva 5: Suunnittelualueen topografia. Karttapohja: MML/Paikkatietoikkuna.fi



Kuva 6: Ilmakuva, josta näkyy suunnittelualueen peitteisyys. Karttapohja: MML/Paikkatietoikkuna.fi.

4.1.6. Rakennettu ympäristö

Nygårdin osa-alue on rakentamaton. Drottningstrandiin sijoittuu yksi saunamökki sekä talousrakennus ja jalaskoppi. Molemmille kiinteistöille johtaa oleva tie- tai ajoyhteys.



Kuva 7: Saunamökki pohjoisen suunnasta.



Kuva 8: Saunamökki lännen suunnasta.



Kuva 9: Saunamökki etelän suunnasta.



Kuva 10: Saunamökki idän suunnasta.



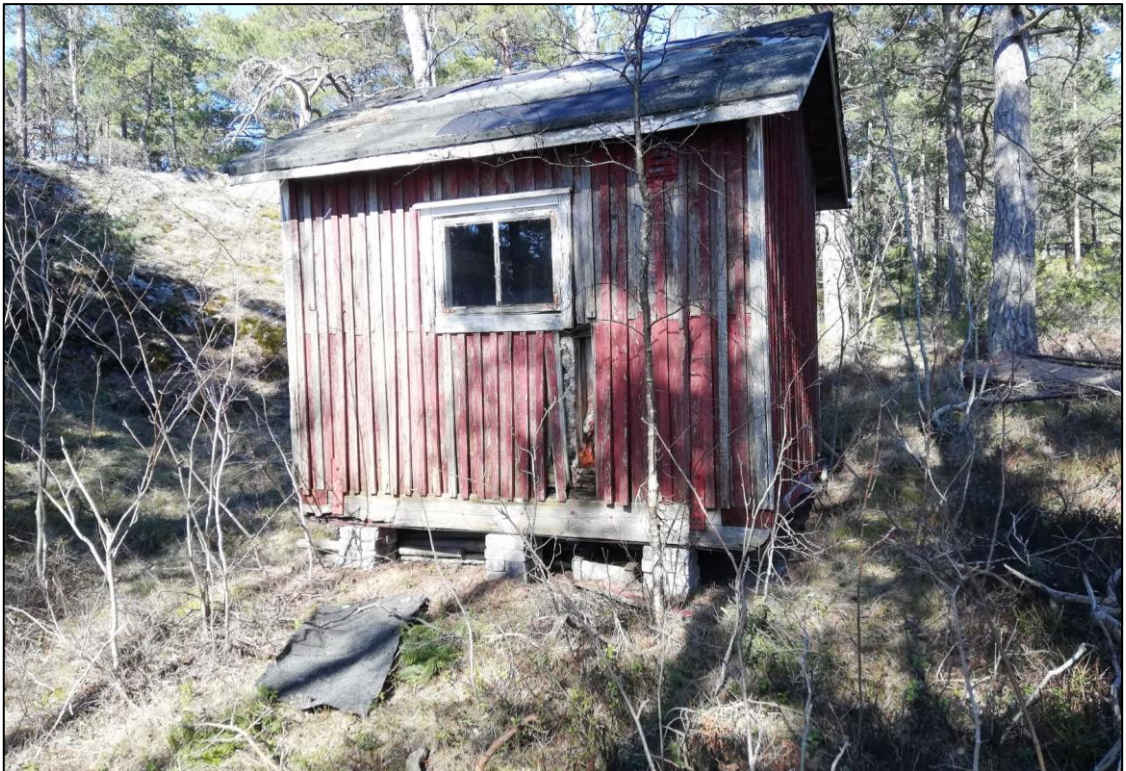
Kuva 11: Talousrakennus etelän suunnasta.



Kuva 12: Talousrakennus pohjoisen suunnasta.



Kuva 13: Talousrakennus pohjoisen suunnasta.



Kuva 14: Talousrakennus etelän suunnasta.



Kuva 15: Talousrakennus idän suunnasta.

4.1.7. Kulttuurihistoria ja muinaisjännökset

Mikroliitti Oy:n 2014 laatiman selvityksen mukaan Nygårdin kiinteistön osa-alueelle ei sijoitu muinaisjännöksiä. Drottningstrandin kiinteistölle sijoittuu viisi kiinteää muinaisjännöstä **(kohta 2. C.)**. Kohteet on nimetty alueen mukaan Batteriet 3-7.¹³ Batteriet 1-2 sijoittuvat naapurikiinteistölle.

Aikaisemmat tutkimukset: Sirkka-Liisa Seppälä 2005 inventointi, Georg Haggren, Tuuli Heinonen ja Elina Terävä 2007 inventointi, Marja Pälikkö 2008 hoito.

Tutkimusalueelta (laajempi alue) tunnettiin ennestään kaksi kiinteää muinaisjännöskohdetta röykkiökohde Hanko Batteriet (Mjtunnus: 1000003696) (3) ja historiallisen ajan kylänpaikka Raasepori Tvärminne (Mjtunnus: 1000012986) (1). Tvärminnen kylänpaikka on muinaisjännösrekisterissä myös kohteena: Hanko Tvärminne (Tvärminne by) (Mjtunnus: 1000012266) (2) kylänpaikka, mahdollinen muinaisjännös.

Drottningstrandin alueen röykkiökohde Batteriet (3) oli aikaisemmin muinaisjännösrekisterissä pistekohteena. Inventoinnissa alueelta paikannettiin ja dokumentoitiin seitsemän kiinteäksi muinaisjännökseksi määriteltävää röykkiötä, jotka ajoittuvat rautakaudelle/historialliseen aikaan. Röykkiöistä yksi (3:1) on tutkimusalueen ulkopuolella ja yksi (3:2) aivan sen rajalla.

Seuraavassa on lueteltu Mikroliitti Oy:n selvityksen mukaiset muinaisjännökset (Drottningstrandin alue). Kaikki muinaisjännökset ovat kivirakenteisia ja kiinteitä. Kohteet on nimetty nimellä Hanko Batteriet 1-7 ja ohessa on lueteltu niiden tyyppi ja ajoitus selvityksen mukaisesti:

1. Kivirakenteet: röykkiö, rautakausi? [kaava-alueen ulkopuolella]
2. Kivirakenteet: uunit, historiallinen aika? [kaava-alueen ulkopuolella]
3. [Kivilatomus] kulkuväylä: merimerkit, historiallinen aika

4.3. Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

4.4. Pohjakartta

Nygårdin alueella kaavan pohjana on käytetty Hangon kaupungin laatimaa digitaalista pohjakarttaa. Drottningstrandin alueella on hyödynnetty kaupungin laatimaa pohjakarttaa (mm. korkeuskäyrätiedot ja kiinteistörajat) ja karttaa on täydennetty tarpeellisilta osin uusilla kiinteistörajoilla ja korkeuskäyrillä sekä tulkittu rakennusten paikat. Pohjakartan ja kaavan tasokoordinaatisto on GK24 ja korkeusjärjestelmä on N2000. Pohjakartan on hyväksynyt Hangon kaupungingeodeetti.

4.5. Suunnittelutilanne

4.5.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

*Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. --- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.*¹⁴ Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.¹⁵ Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.¹⁶

4.5.2. Maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuteen kuuluva Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi. Kaavakokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavan ja 4. vaihe-maakuntakaavan tuulivoimaratkaisua.

Drottningstrandin suunnittelualue rajautuu Natura-alueeseen (vesialue). Natura-alue ei ulotu maa-alueille. Nygårdin tila sijoittuu maakuntakaavan pohjavesialuerajauksen reunaan. Muilta osin kaava-alue on ns. valkoista aluetta.

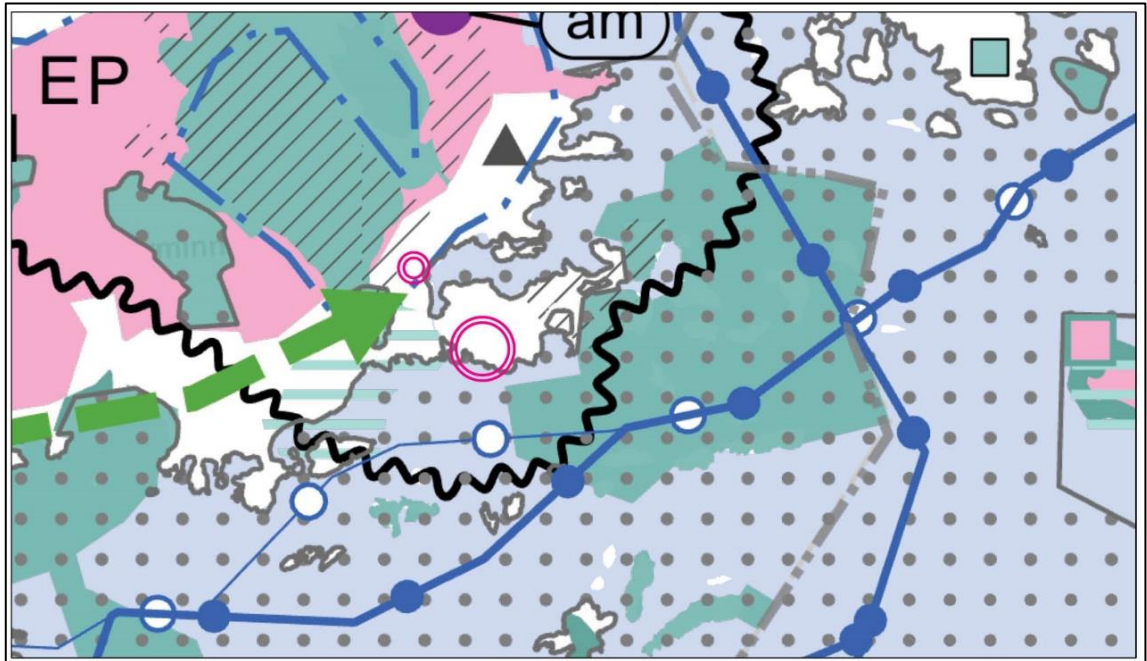
Koko Tvärminnen kylätaajama-alue lähialueineen sisältyy käytännössä kokonaan maakuntakaavan hyvin laajan ”Puolustusvoimien melualue” rajauksen sisälle. Maakuntakaavamääräyksen mukaan: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristömelulle asetetut säädökset. Suunniteltaessa alueelle uusia melulle mahdollisesti herkkiä toimintoja on Puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.”

Maakuntaliitolta vuoden 2024 alussa saadun tarkentavan tulkinnan mukaan: ”Maakuntakaavassa esitetty meluvyöhykkeen merkintä on luonteeltaan informatiivinen eikä se suoraan sisällä rakentamisrajoituksia. Meluasialue on huomioitava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Määräyksen oleellinen viesti on se, että merkityn alueen sisään jäävälle alueelle melulle herkkiä

toimintoja suunniteltaessa on puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.”

Maakuntakaavan meluvyöhyketulkinnan mukaan oleellista on, että aluemerkinä ei ole suoraan rakennuskieltomerkintä vaan edellyttää tarkempia tutkimuksia ja myös lausuntoa Puolustusvoimilta. On syytä myös huomioida, että lausunto on lausunto, jota tarkastellaan kaavaratkaisun arvioinneissa ja otetaan tarpeen mukaan ja tarpeellisilta osin huomioon.

Ote vaihemaakuntakaavasta on esitetty kuvassa 17.



Kuva 17: länsi Uudenmaan vaihemaakuntakaava, ote. Kaava-alueen suurpiiteinen sijainti on esitetty pinkeillä rajauksilla.

4.5.3. Yleiskaavat

Hangon rantayleiskaava on hyväksytty Hangon kaupunginvaltuustossa 20.12.1984 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 4.2.1987.¹⁷ Rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen. Koko ranta-asemakaava-alue on osoitettu kaavamerkinnällä RA²: *Harvan loma-asutuksen alue.* Alueelle ei saa suunnitella rakennuslain (370/58) 4§:ssä tarkoitettuja uusia taaja-asutusalueita. Kuitenkin jo olemassaoleville taaja-asutusalueille soveltuva täydennysrakentaminen on perustelluista syistä sallittua. RYK-ote on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 17: Ote rantaosayleiskaavasta. Ranta-asetymakaava-alueen suurpiiteinen raja-
us on merkitty valkoisilla ympyräraja-
uksilla. Rantayleiskaava on vuodelta 1984.¹⁸ Kartta: Hangon kaupunki.

4.5.4. Asetymakaava / Ranta-asetymakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asema- tai ranta-asetymakaavoja. Suunnittelualue on ollut osa *Drottningstrandin ja Konungsholmin tilojen sekä Byvikenin ympäristön ranta-asetymakaavaa*, joka on mukana Hangon kaavoituskatsauksessa 2019¹⁹. Ko. kaavaa ei kuitenkaan ole tarkoitus edistää sellaisenaan vaan Drottningstrandin ja Nygårdin alueiden suunnittelua koskeva ranta-asetymakaava laaditaan erillisenä.

Drottningstrandin ranta-asetymakaavan (uuden) käynnistämislaitteen yhteydessä maanomistajat ovat tehneet esityksen aiemman laajan ranta-asetymakaavahankeen lopettamisesta. Ympäristölautakunta teki päätöksen, että käynnissä ollut ranta-asetymakaavoitus lopetetaan kiinteistöjen 78-401-3-27 ja 78-401-3-11 osalta. Samalla lautakunta merkitsi tiedoksi ranta-asetymakaavatyön käynnistymisen kiinteistöillä 78-401-3-27 ja osalle tilasta 78-401-3-11. Hangon ympäristölautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 27.01.2022 (YMP §15).²⁰ Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin 17.02.2022 tiedoksi ja se on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan tekninen ja ympäristövirastossa sekä kaupungin kotisivuilla. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin kaupunginhallitukselle tiedoksi

4.5.5. Rakennusjärjestys

Hangon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 12.9.2001 § 72.²¹ Seuraavassa on esitetty keskeisimmät otteet rantarakentamista koskevista määräyksistä sekä rakennustyön aikaisista järjestelyistä.

§ 5 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

*Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita jne.*²²

§ 13 Rakentamisen sijoittaminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 40 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä.²³

§ 14 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksikerroksinen ja yksiasuntoinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m².

Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m². Saunarakennuksen kerrosalasta yli puolet tulee muodostua löyly/pesutiloista. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala, joihin myös sauna lasketaan, saa olla yhteensä enintään 50 m².²⁴

§ 16 Rakennustyön aikaiset järjestelyt

Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittava suojaussuunnitelman.²⁵

4.5.6. Rakennuskieltoalueet

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. Suunnittelun tarve

Suunnittelun tarkoituksena on osoittaa alueelle rantaosayleiskaavan mukaisesti rakennuspaikkoja loma-asuinrakennuksia varten. Yksi rantarakennusoikeus siirretään Nygårdin tilalta Drottningstrandiin huomioiden ympäristöselvitysten tulokset. Kaavahanke edellyttää ranta-asemakaavan laatimista.

5.2. Suunnittelun käynnistäminen ja päätökset

5.2.1. Käynnistäminen

Kaavoitus on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta.

5.2.2. Vireilletulo

Kaava on tullut vireille YMP 27.01.2022 §15. Vireilletulo on kuulutettu 17.2.2022.

5.3. Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on selostus suunnittelutyön sisällöstä ja sen etenemisestä sekä esitetty hankkeen yhteyshenkilöt ja heidän yhteystietonsa. OAS on lähetetty 1.4.2022 lähivaikutusalueen asukkaille. OAS sekä mm. selvitysmateriaalia on nähtävillä kaupungin sivuilla: <https://hanko.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kiinteistonmuodostus/kaavoitus/ajankohtaiset-kaavat/drottningstrand-ranta-asemakaava/>

5.3.2. Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin alussa ei järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon ja lausuntojen jälkeen kaavanlaatija ja kaupungin edustaja ehdottivat viranomaisneuvottelun (VON) järjestämistä. VON pidettiin 12.12.2023.

Neuvottelun tausta-aineistoiksi toimitettiin seuraavat aineistot:

- Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut 23.10.2023 päivätyt vastineet,
- 23.10.2023 päivätty tarkistettu kaavakartta ja kaavamääräykset,
- Neuvotteluun toimitettiin myös uusi Syndalenin ampumamelun mallinnus ja siihen liittyvät tarkastelut ja arvioinnit. Uusi ampumamelumallinnus on kaavan oheisaineistoina G: *”Ramboll Oy, Hanko-Syndalen-Tvärminne, ampumaharjoitusalueen melumallinnus, meluselvitys, 1510078133, 29.9.2023” (kohta 2. H.)*.
- Lisäksi neuvotteluun toimitettiin tarkempia melumallinnustulosteita, jotka kattoivat RA rakennuspaikat lähialueineen. Mallinnusten pohjalta oli laadittu tulosteita, tarkasteluja ja arviointeja sekä johtopäätöksiä liittyen RA rakennuspaikkojen ulkomeluun. Tarkasteltiin myös keinoja melun vaikutusten huomioon ottamiseen ja mahdollisiin melun vaimentamistarpeisiin ja -mahdollisuuksiin. Näistä aineistoista on kooste **kohdassa 2. I.**

5.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet

Päätavoitteena on suunnitella tilan Drottningstrand rantaan omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkojen määrä perustuu emätilamitoituksen mukaiseen Drottningstrandin tilan ”omaan” rantarakennusoikeuteen ja tavoitteiden mukaisesti yhteen tilalta Nygård I siirrettävään lisärantarakennusoikeuteen. Sijoitettaessa loma-asuntojen rakennuspaikat rantaan, jäisi muu osa tilasta Drottningstrand maa- ja metsätalousalueiksi (M, M-1, MY ja MY-1). Tilan Nygård I kaavaan sisältyvä osuus jäisi kokonaan maa- ja metsätalousalueeksi (M ja MY, joilla ei ole rakennusoikeutta, rakennusoikeus on siirretty RA korttelialueille).

6. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. Kaavan rakenne

Tilan Nygård alue on rakentamaton ja sen rantayleiskaavan/emätilamitoituksen mukainen rantarakennusoikeus siirretään Drottningstrandiin. Ranta-asemakaavalla muodostuu täten Drottningstrandin tilalle kolme loma-asuntojen rantarakennuspaikkaa (RA), maa- ja metsätalousalueita (M ja M-1) sekä maa- ja metsätalousalueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY ja MY-1). Nygårdin alueelle osoitetaan maa- ja metsätalousalue (M) ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Osa Nygårdin tilasta sisältyy pohjavesialueeseen.

Ranta-asemakaavassa ei osoiteta venevalkamia. Selvityksissä ja maastokäynneillä esiin tulleet arvokkaat luonto- ja maisemakohteet jätetään rakentamisen ulkopuolelle ja suojellaan (luo ja luo-1). Muinaisjäännskohteet osoitetaan myös suojeltaviksi (sm).

6.2. Mitoitus ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu

Ranta-asemakaava-alueen loma-asuntojen rakennusoikeuden mitoitus perustuu rantayleiskaavaan, Hangon kaupungin rakennusjärjestykseen sekä alueelle laadittuun emätilamitoitustarkasteluun (ks. kaavan liitteet/oheisaineistot ja täydentävät mitoitus selvitykset **2. L.**). Nygårdin tila on itsenäinen emätila ja sen rantarakennusoikeus on yksi rakennusoikeus. Drottningstrandin tila on ollut osa isompa tilakokonaisuutta ja Emätilatarkastelun mukaan Drottningstrandin rantarakennusoikeus on 2 loma-asuinyksikköä.

Kaavaehdotuksesta saaduissa lausunnoissa ELY-keskus edellytti mitoituksen osalta lisäselvityksiä ja täydennyksiä. Kaavan laatija on tuottanut täydentävät selvitykset. Selvitykset on päivätty 12.10.2023. Selvitykset ovat osana viranomaisneuvotteluun 12.12.2023 toimitettuja aineistoja. Mitoitukseen liittyvä tarkennettu selvitysaineisto on kaavan oheisaineistoissa (**kohta 2. L.**): *”Drottningstrandin ranta-asemakaava, kiinteistö- ja ranta-alueiden rakennusoikeuden mitoituksen teemakartat. Ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen mitoitustarkasteluaineiston täydennys teemakarttakuvilla ja selitetekstillä 12.10.2023. Rakennusoikeuden määrittely tiloilla Drottningstrand 78-401-3-27 ja Nygård I 78-401-3-11.”*

Otteita kohdan **2. osan L. (2. L.)** tarkasteluista ja osin vastineista:

- Kaavan laatija ja samalla mitoitustarkastelun suorittaja toteaa, että kaavaehdotusaineistojen oheisaineistona ollut mitoitustarkastelu on edelleen teknisesti oikein suoritettu ja vastaa täysin Hangon alueella noudatettuja suunnittelu- ja mitoitustarkasteluperiaatteita sekä käytäntöjä. Tarkastelu täyttää myös MRL:n vaatimukset. Rantaviivatiedot ja pinta-alatiedot ovat tarkistuksenkin jälkeen samat kuin jo ehdotusvaiheen oheisaineistona olleissa mitoitus selvityksissä. Niiden osalta ei ole tarve tehdä muutoksia.
- Hangon alueelle on jo hyvin pitkään laadittu ranta-alueiden suunnitelmia sekä kaavoja ja kaupungin organisaatiolla/virkahenkilöillä/päätäjillä on erittäin vahvat teoreettiset pohjatiedot ja monipuolinen käytännön kokemus ja osaaminen ranta-alueiden suunnittelusta ja suunnitelmien MRL:n mukaisesta hallinnollisesta käsittelystä. Kaavan laatijan (Drottningstrandin ranta-asemakaava) näkemyksen ja kokemuksen mukaan voidaankin hyvin vahvasti luottaa Hangon kaupungin ”omalla alueellaan” laadittujen ranta-alueiden suunnitelmien ohjaamisen ja hyväksymisen vahvasta oikeudellisesta ja tietotaidollisesta osaamisesta. Kaavan laatija toteaa, että myös Hangon Drottningstrandin ranta-asemakaavassa noudatetaan Hangon kaupungin omaksumia ja vakiintuneita ranta-alueiden suunnittelu- ja mitoitusperiaatteita siten, että kaava noudattaa MRL:n vaatimuksia ja erityisesti MRL 73 §:n ja perustuslain 6 § vaatimukset/ohjauvaikutukset toteutuvat.
- Helsingin hallinto-oikeus on yhdessä Hangon alueita koskevassa päätöksessään 30.6.2016 mm. todennut, *”että ranta-asemakaavassa sovellettavien mitoitusperusteiden suhteen kunnalla on laaja liikkumavara, kunhan mitoitusperusteita yhtäläisesti soveltaen laadittu kaava täyttää MRL:n 73 §:ssä ja perustuslain 6 §:ssä säädetyt vaatimukset. Hallinto-oikeus totesi myös, että (xxxx) mitoituksen valinnalle on ollut riittävät maankäytölliset perusteet, eikä ranta-asemakaava ole lainvastainen myöskään ELY-keskuksen valituksessa esitetyillä maanomistajien tasapuolista kohtelua koskevilla perusteilla.”*
- *Siis, kun Hangon kaupungissa noudatettuja mitoitusnormeja (käytänteitä) käytetään/noudatetaan oikein ja tasapuolisesti kaikille maanomistajille, tämä ei ole ristiriidassa perustuslain 6 §:n kanssa. Se mitoitus tapa, mikä soveltuu pienille ja sokkeloisille savolaisille sisäjärville, ei siis välttämättä olenkaan sovi Hangon alueelle.*
- *Tarkastelussa on havainnollistettu alkuperäisen rakennusoikeuden mitoitusraportin tietoja koskien Drottningstrandin ja Nygård I tilojen alueita.*
- *Todetaan myös, että rakennusoikeus määritellään tilojen pinta-alan ja rantaviivan pituuden mukaan (rantaviivana on ns. oikaistu/muunnettu rantaviiva). Oikaistu/muunnettu rantaviiva on*

määritelty Hangossa noudatettujen käytänteiden ja periaatteiden mukaisesti. Rantaviiva mitataan kapeat/pienet niemekkeet oikaisten samoin kapeat lahdekkeet. Käytännössä todellinen MTJ ranta-viiva "oikaistaan noin 50 metrin janalla".

- Tarkastelun yhteenvetona todetaan, että MRL 73 §:n sisältövaatimukset toteutuvat Drottningstrandin ranta-asemakaavaratkaisussa erittäin hyvin. MRL 73 §: Ks. tarkemmin selostuksen kohta 6.7.4.
- Lisäksi todetaan/kerrataan, että rakennusoikeuden mitoitus on tutkittu emätilatasolla ja myös emätila-/kantatilaketjussa lohkotilatasolla. Tarkastelun mukaan Drottningstrandin kaavaratkaisu ottaa erityisen hyvin huomioon myös maanomistajien tasapuolisen/yhdenvertaisen kohtelun vaatimukset.

Kullekin RA-rakennuspaikalle osoitetaan 150 k-m² rakennusoikeutta yhtä yksiasuntoista ja yksikerroksista loma-asuntoa varten sekä 70 k-m² talousrakennuksille. Talousrakennusten rakennusoikeus sisältää yhden enintään 25 k-m² suuruisen rantasaunarakennuksen. Tarkempi erittely on esitetty kappaleessa 6.4.

6.3. Kaavan suunnittelu- ja ympäristön laatutavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaava on voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen. Ympäristö- ja luonto-olosuhdevaikutuksiltaan rantarakentamisella Nygårdin tilalla olisi mahdollisesti haitallisempia vaikutuksia kuin rakentamisen siirtämisellä Drottningstrandiin. Nygårdin tila rajoittuu Byvikenin lahteen, joka on luonto-olosuhteiltaan herkempää aluetta kuin Drottningstrand, joka rajoittuu avomereen. Nygårdin tilalta siirretään yksi rantarakennusoikeus Drottningstrandin alueelle, joka on jo osin rakennettua aluetta. Myös Drottningstrandin naapurikiinteistöt on rakennetut. Nygårdin tilalle ei jää rantarakennusoikeutta jäljelle. Kaavamääräysten mukaan M, M-1, MY ja MY-1 aluilta rakennusoikeus siirretään RA korttelialueille. M-1 alueelle sallitaan pieni talousrakennus.

Rakentamisen sijoittelussa otetaan huomioon luontoselvitysten suositukset mm. siitä, mitkä alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Kaavassa annetaan määräykset rakennusten ulkoarkkitehtuurin sopeuttamisesta luonnonympäristöön ja maisemaan. Piha-alueet on mahdollista sijoittaa rakennusten eteläpuolelle, eli vastakkaiseen suuntaan Syndalenin ampumamelualueesta.

Kokonaisia korttelialueita koskevien määräysten lisäksi (ks. seuraava kappale), kaava-alueelle on osoitettu yksityiskohtaisia suojelumerkintöjä (luo, luo-1 ja sm) sekä ranta-alueen kasvillisuutta säilyttäviä merkintöjä:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo)

Kaavamääräys: Alueen luontoarvot on säilytettävä. Alueen rajauksen perusteena ovat luonto- ja ympäristöarvot on kuvattu 20.08.2021 päivätyssä luontoselvityksessä. Luontoselvitys on kaavan oheisaineistona ks. kohta **2. E**.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-1)

Kaavamääräys: Alueen luonnonarvot on säilytettävä. Alueen rajauksen perusteena ovat luonto- ja ympäristöarvot on kuvattu 20.08.2021 päivätyssä luontoselvityksessä. Alueelle ei tule rakentaa mitään rakenteita tai laitteita (esim. rantaan johtavia polkuja, patioita tai laituria). ELY-keskuksen lausunnon mukaan luo-1 määräykseen on lisätty: "Hiekkarantaa saa käyttää oleskeluun ranta-alueella."

Drottningstrandin luo -alueet kattavat pääosan rannoista. Nygårdin koko ranta-alue on luo-alueita.

Muinaismuistot (sm)

Kaavamääräys: *Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.*

Drottningstrandiin sijoittuu viisi (5 kpl) muinaismuistokohdetta (ks. **2. C.**).

Alueen osa, jolla on erityistä maisemallista merkitystä (pisterasterialue).

Kaavamääräys: *Alueelle ei saa rakentaa terasseja tai sijoittaa muitakaan laitteita tai rakennelmia, jotka vaikuttavat haitallisesti alueen maisemakuvaan.*

RA-alueiden rannat on kokonaisuudessaan rantaviivan ja saunan rakennusalan väliltä osoitettu alueen osana, jolla on erityistä maisemallista merkitystä.

MY-1 ja RA alueille on annettu erityismääräykset:

MY-1 ja RA alueilla rakentamiseen ja kulkuteihin käytettävien alueiden ulkopuolella olevilla alueilla tulee säilyttää kallioalueet ja muu maaperä mahdollisimman koskemattomana ja luonnontilaisena. Ks. myös kohta 7.3.

Mahdollisen häiritsevän ampumamelun osalta kaavaan on lisätty merkintä ”me”:

Kaavamääräys: *Ohjeellinen alue, johon tarpeen mukaan rakennetaan maavalli tai talousrakennus tai muu rakenne, jolla vaimennetaan ampumamelun vaikutusta RA rakennuspaikalle. Esteen yläpinnan korkeus on sama kuin sen itäisvulla olevan kallioalueen korkeus (noin + 10 m).*

6.4. Korttelialueet

6.4.1. Loma-asuntojen korttelialueet (RA)

Drottningstrand

Loma-asuntojen korttelialueet ovat kooltaan yhteensä 1,4438 ha. Korttelialueet koostuvat yhteensä kolmesta rakennuspaikasta, joista jokaiselle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asunnon, talousrakennuksen sekä saunan. Pää- ja talousrakennus tulee sijoittaa vähintään 40 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeudesta ja saunarakennus vähintään 10 metrin etäisyydelle.

Loma-asunnot saavat olla korkeintaan 150 k-m² ja sauna 25 k-m². Talousrakennuksia saa rakentaa korkeintaan 70 k-m² mukaan lukien saunan pinta-ala. Talousrakennusten pinta-ala on hieman suurempi kuin rakennusjärjestyksessä. Tällä pyritään osaltaan mahdollistamaan talousrakennusten käyttäminen mahdollisen ampumamelun osittaisena suojana. Talousrakennuksia on kaavamääräyksen mukaan tarkoitus tarpeen mukaan sijoittaa luoteen suunnasta tulevan ampumamelun vaimentamiseen. Arvokkaat luonto- ja maisemalliset kohteet sekä muinaisjäännökset on merkitty suojeltaviksi ja jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

6.4.2. Maa- ja metsätalousalueet (M)

Kaavamääräys: *Alueella ei saa toteuttaa avohakkuita eikä siihen tähtäviä hakkuita.*

Drottningstrandin maa- ja metsätalousalue on kooltaan 3,3951 ha ja Nygårdin 0,3532 ha.

6.4.3. Maa- ja metsätalousalueet (M-1)

Kaavamääräys: Alueella ei saa toteuttaa avohakkuita eikä siihen tähtäviä hakkuita. Alueelle saa rakentaa yhden alueen hoidon kannalta tarpeellisen talousrakennuksen, jonka koko on enintään 50 k-m².

Drottningstrandin maa- ja metsätalousalue (M-1) on kooltaan 3,1984 ha.

6.4.4. Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Kaavamääräys: Alueella ei saa toteuttaa avohakkuita eikä siihen tähtäviä hakkuita.

Nygårdin MY-alue on kooltaan 1,0800 ha. Tämä alue kattaa koko arvokkaan ranta-alueen.

6.4.5. Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1)

Kaavamääräys: Alueella ei saa toteuttaa avohakkuita eikä siihen tähtäviä hakkuita.

Drottningstrandin MY-1 alueet ovat kooltaan yhteensä 1,5113 ha. Nämä alueet kattavat ranta-alueet RA-korttelialueiden länsipuolella sekä välissä. Arvokkaat luonto- ja maisemalliset kohteet sekä muinaisjäännökset on merkitty suojeltaviksi ja jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

M, M-1, MY ja MY-1 alueilta rakennusoikeus on siirretty kaavan RA korttelialueille.

6.5. Liikenne

Drottningstrandin tilan läntisimmälle rakennuspaikalle kuljetaan olemassa olevaa tieyhteyttä pitkin. Keskimmaiselle sekä itäisemmälle rakennuspaikalle perustetaan pääosin uusi ajoyhteys. Ajojyhteyden sijainti on tutkittu maastossa siten, että joudutaan tekemään mahdollisimman vähän louhintoja ja kierretään herkimmat kallioalueet ja luontokohteet. Ajotien leveydeksi on lausuntojen pohjalta määrätty enintään 5 metriä (ks. **2.J.**). Ajotien leveyden rajoittamisella tarkoituksena on välttää liiallisia louhintoja.

6.6. Tekninen huolto ja sähkö

Loma-asuinrakennukset ja saunat on liitettävä kaupungin yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Jos loma-asuntoa tai saunaa ei liitetä yleiseen viemäriverkostoon, on vesikäymälän rakentaminen kiellettyä. Harmaat jätevedet on silloin käsiteltävä laitepuhdistamossa ennen imeyttämistä. Harmaiden jätevesien käsittelypaikat tulee sijoittaa niin kauas rantaviivasta, että turvallinen käsittely tapahtuu tulvariskikorkeuden yläpuolella. Kaikki jätevedet on käsiteltävä kaupungin ympäristöviranomaisten vahvistamalla tavalla. Jätevesiä ei saa johtaa mereen.

Kaava-alue on liitettävissä sähköverkkoon. Kaavaan on lausuntojen mukaisesti merkitty varaus puistomuuntamolle.

6.7. Kaavan vaikutukset

6.7.1. Yleiset vaikutukset

Rakentamisella on ”tavanomaisia” rakentamisen aikaisia vaikutuksia luontoon ja maisemaan, mutta vaikutukset jäävät paikallisiksi ja kokonaiskuvassa vähäisiksi. Yksi RA rakennuspaikka on jo loma-asuinkäytössä (saunarakennus) ja kaksi muuta on keskitetty vierekkäin siten, että

rantaan jää riittävästi yhtenäistä rakentamiselta vapaat rantaa. Rakentaminen sijoittuu etäälle rannasta ja rakennusten ja rannan väliin ja myös muille alueille jää kattava puusto ja muuta kasvillisuutta. Kaavaan osoitettavien useiden suojelumääräysten, -alueiden ja -kohteiden mukaisesti turvataan tärkeiden luonto- ja ympäristöarvojen säilyminen. Ampumamelusta on ollut käytössä aiempi mallinnus (Akukon Oy, 2018: **2.D.**). Drottningstrandin kaavatyötä varten on laadittu uusi laaja-alainen mallinnus (Ramboll Oy: **2.H.**) ja sen pohjalta tarkempi RA korttelien lähialueiden mallinnus (**2.I.**). Mallinnustulosten johtopäätösten pohjalta ampumamelun vaikutuksiin varaudutaan rakennusten sijoittelulla, mahdollisilla meluesteillä ja rakennusten rakenteiden melunvaimennusvaatimuksilla.

Kaavaan sisältyvä tilan Nygård alue jää kokonaan M ja MY alueeksi ilman rakennusoikeutta (rakennusoikeus on siirretty RA korttelialueille).

6.7.2. Vaikutukset alueen luontoon, luonnonarvoihin, pohjaveteen ja maisemaan

Kaavaratkaisussa luonto- ja ympäristöselvitysten johtopäätökset ja suositukset on otettu hyvin huomioon. Ranta-asemakaava-alueelle osoitetaan suojelumerkintöjä- ja määräyksiä selvitysten mukaisesti. Erityistä huomiota on kiinnitetty ranta-alueiden luonnontilan ja maisemallisesti merkittävien luonnon elementtien säilyttämiseen. Kaavan yleismääräysten mukaan MY-1 ja RA alueilla rakentamiseen ja kulkuteihin käytettävien alueiden ulkopuolella olevilla alueilla tulee säilyttää kallioalueet ja muu maaperä mahdollisimman koskemattomana ja luonnontilaisena. Puuston osalta (iäkkäät, isokokoiset puut) kaupunki esitti, että isokokoisten puiden säilyminen turvataan riittävästi ja parhaiten MRL 128 §:n edellyttämän selvityksen/luvituksen yhteydessä. Ks. myös kohta 7.3.

Ranta jätetään pääosin luonnonmukaiseksi eikä aivan rantaan osoiteta rakentamista tai rakennelmia. Loma-asuinrakennukset ja talousrakennukset ovat 40 m:n eteläisyydellä rannasta. Rakennuspaikkakohtaisesti ainoastaan yksi saunarakennus saa olla lähempänä rantaa, sijoittuen kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydelle rannasta.

Suojelemalla arvokkaat luonto- ja maisemakohteet, säilyttämällä ranta-alueen puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä osoittamalla rakentaminen matalana ja väreiltään sekä materiaaleiltaan metsäiseen taustamaastoon sopeutuvaksi, vaikutukset luontoon ja maisemaan eivät muodostu merkittäviksi. Rannan kasvillisuuden sekä puuston ja sen latvaprofiilin säilyttäminen on merkittävin keino minimoida maisemallisia vaikutuksia. Lisäksi kalliometsäalueet on suurelta osin merkitty luonnonalueina.

Kaikilla M, M-1 ja MY sekä MY-1alueilla on avohakkuukiello ja avohakkuuseen tähtäävä kiello.

Nygårdin tilan alue sijoittuu maakuntakaavan mukaan pohjavesialueen reunaan. Nygårdin tilan alue on kaavassa osoitettu kokonaan M ja MY alueeksi ja rantaosiltaan lisäksi luonnonalueeksi. Nygårdin tilan pohjoisempaan osaan on merkitty pohjavesialueen rajausta ”pv” ja tarpeelliset pohjaveden suojelumääräykset. Nygårdin tilan käyttö ei kaavan myötä muutu nykytilanteesta. Kaavaratkaisulla ei ole heikentäviä vaikutuksia pohjavesiolosuhteisiin.

6.7.3. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Drottningstrandin alueelle sijoittuu nykytilassa saunamökki ja talousrakennus sekä jalaskoppi. Muilta osin alueet ovat rakentamattomia. Drottningstrandin alueen rakennusoikeus tulee lisääntymään ja Nygårdin vähenemään yhdellä rakennuspaikalla, kun yksi oikeus siirretään Nygårdin rakentamattomalta alueelta Drottningstrandiin. Nygårdin tilalle ei jää jäljelle rantarakennusoikeutta. Drottningstrandissa ranta-alueen itäosan nykyinen loma-asuinrakennuskohde

(saunarakennus) säilyy sijoillaan RA rakennuspaikkana. Kaksi läntisempää rakennuspaikkaa/tonttia sijoitetaan rinnakkain, jolloin vapaata yhtenäistä rantaviivaa jää sekä alueen länsi-että keskiosaan.

Luonto-olojen suotuisan kehittymisen ja säilymisen kannalta erityisen merkittävässä roolissa on Drottningstrandin kaavaan keskiosaan etelä-pohjoissuuntaan muodostuva leveä rakentamaton metsäinen ekokäytävä sisämaan ja rannan välillä (**2.N.**).

Muinaisjäännökset merkitään kaavassa suojeltaviksi ja jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

6.7.4. MRL 73§: sisältövaatimusten toteutuminen

MRL 73 §:n sisältövaatimusten huomioon otto Drottningstrandin kaavassa:

1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;

- Ranta-asemakaavaprosessin aikana on tehty laaja arkeologinen inventointi (Drottningstrandia paljon laajemmalla alueella) sekä olemassa olevan rakennuskannan selvitys. Selvitysten johtopäätökset on otettu hyvin huomioon Drottningstrandin kaavaratkaisussa.
- Uusi rakentaminen sijoittuu luonto- ja ympäristö-/maisemaolojen sekä kaavan rakenteen mukaisesti sopivimmille ja rakentamista hyvin sietäville paikoille.
- Kaavassa on annettu määräykset rakentamisen ympäristöön sovittamisessa (materiaalit, väriyty, kattomateriaalit).
- Erikseen on RA ja MY-1 alueilla määrätty, että rakentamiseen ja kulkuteihin käytettävien alueiden ulkopuolella olevilla alueilla tulee säilyttää kallioalueet ja muu maaperä mahdollisimman koskemattomana ja luonnontilaisena. Puuston osalta (iäkkäät, isokokoiset puut) kaupunki esitti, että isokokoisten puiden säilyminen turvataan riittävästi ja parhaiten MRL 128 §:n edellyttämän selvityksen/luvituksen yhteydessä. Ks. myös kohta 7.3.

2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä

- Ranta-asemakaavatyön yhteydessä on tehty todella kattavat luonto- ja ympäristöselvitykset. Lisäksi on selvitetty merenpohjan kasvillisuusolosuhteet. Selvitysten johtopäätökset ja suositukset on otettu hyvin huomioon kaavaratkaisussa. Kaavaan jää laajat rakentamattomat taustamaaston alueet. Sisämaasta rantaan korttelien 1 ja 2 väliin sijoittuva ja rantaan asti ulottuva, osin kurumainen ekologinen käytävä palvelee hyvin eläimistön tarpeita ja luo myös kasvillisuudelle riittävän leveät yhteydet. Käytävän merenrannan puoleinen alue on luontoarvoiltaan erityisen arvokasta aluetta ja on merkitty kaavaan luo-1 alueina (ks. erityismääräykset). Toinen ekologinen yhteys sisämaasta rantaan sijoittuu kaavan läntiseen osaan. Ekologisia yhteyksiä on havainnollistettu kuvalla, joka on kaavan oheisaineistona **2.N.**
- Herkimmät luontokohteet on koko kaava-alueella rajattu selvitysten mukaisesti luo ja luo-1 merkinnöillä sekä määräyksillä säilyttää kohteet luonnontilaisina. MY alueille (ja myös MY-1 alueille) on annettu avohakkuukielto. Herkimmät luontokohteet on merkitty luo-alueina.
- RA ja MY-1 alueille annetun määräyksen: ”MY-1 ja RA alueilla rakentamiseen ja kulkuteihin käytettävien alueiden ulkopuolella olevilla alueilla tulee säilyttää kallioalueet ja

muu maaperä mahdollisimman koskemattomana ja luonnontilaisena.” sekä RA alueiden rantaan liittyvän määräyksen: *”Alueen osa, jolla on erityistä maisemallista merkitystä. Alueen kasvillisuus ja kalliopinnat sekä muu maaperä tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueelle ei saa rakentaa terasseja tai sijoittaa mitään muitakaan laitteita tai rakennelmia.”* tavoitteena on erityisesti turvata Drottningstrandin kiinteistön rantojen maisemalliset arvot sekä arvokas vanha puusto. Ks. myös kohta 7.3.

- Vesihuolto toteutetaan lakien sekä kaupungin ympäristönsuojeluohjeiden ja -määräysten mukaisesti. Vesi WC:n rakentaminen edellyttää kunnalliseen vesihuoltoverkostoon liittymistä. Lähin liittymiskohta on noin 1,2 km:n päässä. Liittymisjohtolinjalle on useampi vaihtoehto. Yksi vaihtoehto olisi mahdollista sijoittaa siten, että linjaan voisi liittyä myös useampi naapurikiinteistö. Naapurien kautta kulkevat linjat edellyttävät neuvotteluja ja sopimuksia naapurien kanssa.
- Kaava-alueella ja lähialueen metsissä sekä vesialueilla on erinomaiset mahdollisuudet luonnossa liikkumisen ja virkistäytymiseen. Rakennuspaikoilta on hyvät yhteydet merelle.

3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

- Tilan 78-401-3-33 Konungsholm rantaviivan todellinen pituus on 1061 metriä (oikaistu/muunnettu pituus on 900 m), tilan Drottningstrand todellinen rantaviiva on 465 metriä (oikaistu/muunnettu pituus on 400 m), Nygårdin 77 metriä. Sikhalsenin tilojen (2 kpl) rantaviiva on yhteensä noin 437 metriä. Konungsholm ja Sikhalsen eivät sisälly Drottningstrandin kaavaan. Tilan Nygård ranta jää kokonaan rakentamiselta vapaaksi luontoarvoiltaan arvokkaaksi rannaksi (100 % vapaata aluetta ja luontoarvoiltaan arvokasta aluetta = luo). Nykyiset tilat Konungsholm, Drottningstrand ja ”Sikhalsenin” tilat ovat olleet samaa emätilaa.
- Drottningstrandissa RA korttelialueet (3 RA rakennuspaikkaa) sitovat todellista rantaviivaa noin 175 metriä = 40 prosenttia kokonaisrantaviivasta. Eli vapaaksi todelliseksi rantaviivaksi jää 290 metriä, joka on 62,4 % kokonaisrantaviivasta. Muunnetun (mitoitettavan) rantaviivan mukaan rakentamiselta vapaaksi rannaksi jää (400-175 m) 225 m joka on runsas 56 % muunnetusta kokonaisrantaviivasta. Rakentamiselta vapaiden yhtenäisten rantaviivojen osuudet/prosenttimäärät ovat yleisten vaatimusten mukaan vähintään riittävät. Vapaat rannat ovat kahdessa yhtenäisessä osassa ja luontoarvoiltaan erityisiä alueita. Prosenttimäärä tärkeämpi on vapaiden rantaosuuksien luonto- ja ympäristöolosuhteet ja toiminnallinen rooli. Kaavaselostuksen Liitteenä olevan kuvan ”Ekologiset yhteydet” mukaan vapaat rantaosuudet ovat (todellisten) ekologisten käytävien päätteinä merenrannassa. Drottningstrandin arviossa on lisäksi huomioitava, että samaan kaavaan sisältyvän tilan Nygård ranta jää kokonaan vapaaksi rannaksi (vapaarantaosuus on 100 %) ja lisäksi luo määräyksellä ”suojelluksi”.

Yhteenvedona voidaan todeta, että MRL 73 §:n sisältövaatimukset toteutuvat Drottningstrandin ranta-asemakaavaratkaisussa erittäin hyvin.

Rakennusoikeuden mitoitus on tutkittu emätilatasolla ja myös emätila-/kantatilaketjussa lohko-tilatasolla. Emätilatarkastelu ja rakennusoikeuden mitoitus on esitetty kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen vastineiden oheisaineistoissa olevassa raportissa: ”Emätilatarkastelu, Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY” (Vastineiden Liite 1). Tarkastelun mukaan *Drottningstrandin kaavaratkaisu ottaa erityisen hyvin huomioon maanomistajien tasapuolisen/yhdenvertaisen kohtelun vaatimukset. Ratkaisu ei ole myöskään ristiriidassa perustuslain 6 §:n kanssa.* Tarkastelut ovat kaavan oheisaineistona, ks. **kohta 2. L.**

6.7.5. Vaikutukset Natura 2000-alueisiin

Kaava-alueen vaikutukset Natura-alueeseen on selvitetty osana kaavaprosessia ja kaavalla ei ole todettu olevan merkittäviä vaikutuksia merialueelle sijoittuvaan Natura-alueeseen tai sen arvoihin. Tuoreimmassa luontoselvityksissä (Sitowise 2021, selostuksen taustaselvitys: oheisaineisto **2.E.**) todetaan seuraavaa:

Kaavaluonnoksessa osoitettu maankäyttö ei ulotu suoraan Natura 2000 -alueelle (joka kyseisissä kohdissa käsittää vain vesialueita) lukuun ottamatta Drottningstrandin osa-alueelle merkittyä venevalkamaa [venevalkama oli esitetty kaavaluonnoksessa, mutta ei enää kaavaehdotuksessa]. Vesialue Drottningstrandin edustalla on kallio- tai hiekkapohjaista. Vesialue on luokiteltu kuuluvaksi luontotyyppiin Vedenalaiset hiekkasärkät. Noin metrin syvyydessä valtalajina on isohaura. Vesialue on luokiteltu kuuluvaksi luontotyyppiin Vedenalaiset hiekkasärkät hiekkapohjaosiltaan. ²⁶

Huomioiden nykyiset talousvesien käsittelyvaatimukset ei RA-tonttien toteuttamisella arvioida olevan vaikutuksia luontotyypeihin tai lajeihin. Rakennuspaikoista ei aiheudu vedenlaatumuutoksia, jotka heikentäisivät luontotyypejä edes välittömästi rannan tuntumassa. Venevalkama-varaus ei varauksena muuta vedenlaatua eikä merenpohjaa, joten sillä ei ole kielteisiä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin. ²⁷

Linnuston osalta Drottningstrandin ranta-alueet ovat avoimia, eivätkä ne tarjoa linnustolle soveltuvia pesäpaikkoja. Kaava-alueen ulkopuolella on kuitenkin kalliokareja, joita linnusto saattaa käyttää pesintään. Saaristoalueilla linnustolle arvokkaat pesimäluodot ja -saaret sijoittuvat tyypillisesti ulommas saaristoon. Natura-alueen kohdalla tätä tukee Tammisaaren alueelta tunnistettujen maakunnallisesti tärkeiden saaristolintujen pesimäalueiden sijoittuminen (Ellermaa 2018). Huomioiden kaavassa osoitetun maankäytön vähäisyyden ja käyttötarkoituksen, ei linnustolle arvioida aiheutuvan sellaista haittaa, joka olisi tulkittavissa merkittäväksi. Luotojen läheisyydessä on entuudestaan loma-asutusta eikä muutaman loma-asunnon lisäys muuta tilannetta esimerkiksi alueen häiriötason suhteen. ²⁸

6.7.6. Yhteenveto

Drottningstrandin alueelta ei löytynyt selvitysten mukaan sellaisia luontoarvoja, jotka olisivat esteenä yleis- ja ranta-asemakaavan mukaiselle rakentamiselle tai yhden rakennusoikeuden siirrolle. Todetut luonto- ja maisema-arvot jätetään rakentamisen ulkopuolelle ja esitetään kaavassa suojeltaviksi. Suojelemalla arvokkaat luonto- ja maisemakohteet eivät vaikutukset muodostu merkittäviksi.

Sekä Nygårdin alueen että Byvikenin lahden luontoarvot ja Nygårdin alueelle kantautuva ampumamelu puoltavat rakennusoikeuden siirtämistä etelämmäs.

Vanhemmat luonto- ja ympäristöselvitykset sekä ajantasaiset selvitykset löytyvät kaavan oheisaineistosta (kohteet **2.A.** ja **2.B.**).

6.8. Ympäristön häiriötekijät

6.8.1. Yleistä

Rakennettavaksi osoitettavilla alueilla (RA) ei ole liikenteestä tai muusta vastaavasta (teollisuus, rakentaminen) toiminnasta aiheutuvia ympäristön häiriötekijöitä. Itse kaava-alueen rakentamisesta aiheutuu ymmärrettävästi tavanomaista työmaamelua ja muuta rajatun ajan häiriötä.

Ainoa merkittävämpi mahdollinen ajoittainen häiriötekijä on Tvärminnen kyläalueelle ja myös Drottningstrandin RA-alueille kantautuva Syndalenin ampumaleirialueen ampumamelu.

Kaavatyössä on hyödynnetty kahta Syndalenin ampumarjoitusalueen ampumamelun melumallinnusta. Meluun liittyvät selvitykset ovat oheisaineistoina seuraavasti:

Kohta 2. – D.: *AMPUMAMELUSELVITYS Syndalenin ampuma- ja harjoitusalue. Ympäristömeluselvitys, päivitys 2018. TL Akustiikka, Akukon Oy 23.11.2018.*

Kohta 2. – H.: Drottningstrandin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen laadittu uusi ampumamelumallinnus: *”Ramboll Oy, Hanko-Syndalen-Tvärminne, ampumarjoitusalueen, melumallinnus, meluselvitys, 1510078133, 29.9.2023.”*

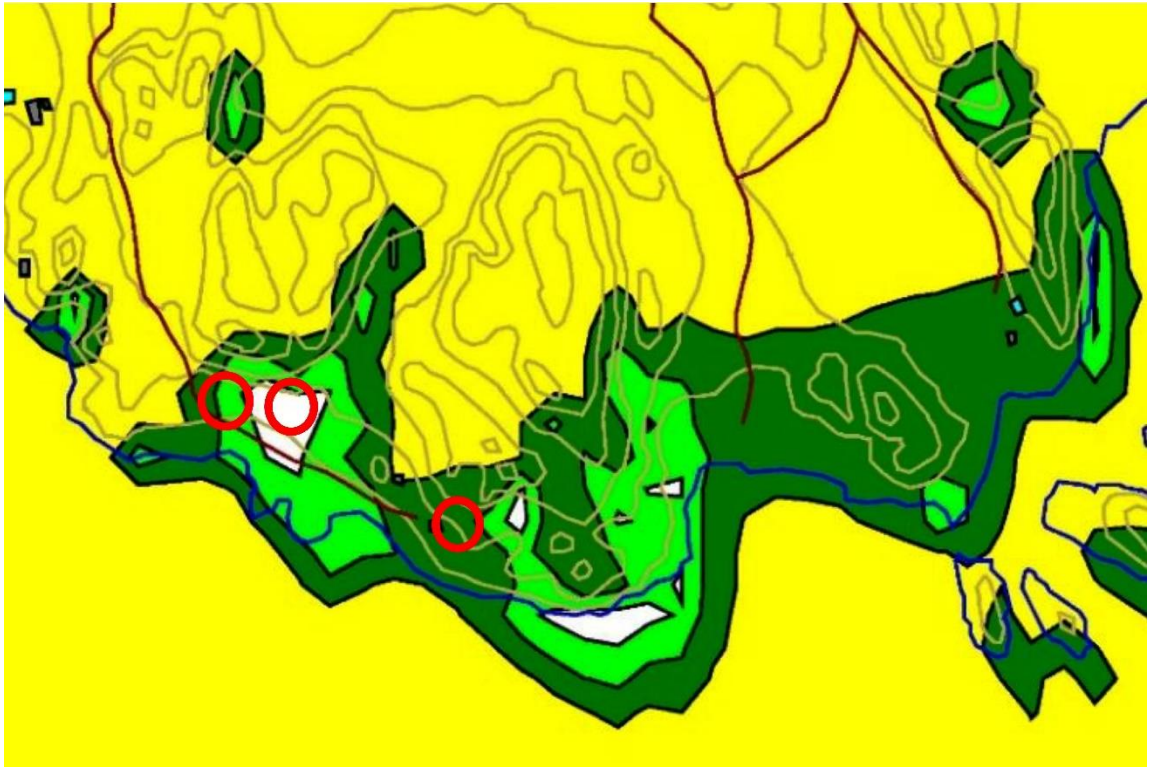
Kohta 2. – I.: Kohdan **2.H.** melumallinnuksen ja mallinnusraportin pohjalta on lisäksi tuotettu RA alueita ja niiden lähialueita koskevia tarkempia meluteematulosteita 1 dB:n melukäyrin rakennuspaikkojen meluvaikutusten ja melulta suojautumisen arviointeja varten. Tarkastelut ja teemakuvat löytyvät kaavan oheisaineistona: ks. **kohta 2.I.**

6.8.2. Ranta-asemakaavaehdotuksen laatimisvaiheessa käytössä ollut ampumamelumallinnus ja siihen pohjautuvat tarkastelut

Ranta-asemakaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa on hyödynnetty edellä olevan kappaleessa 6.8.1. mainittua (”Akukonin”) melumallinnusta: *”AMPUMAMELUSELVITYS Syndalenin ampumarjoitusalue. Ympäristömeluselvitys, päivitys 2018. TL Akustiikka, Akukon Oy 23.11.2018.”*

Akukonin melumallinnuskartoista voidaan tulkita, että Drottningstrandin RA korttelialueilla loma-asunnot sijoittuvat melukatveeseen siten, että ulko-oleskelulle muodostuu sopivasti määräysten ja ohjeiden mukaista alle 55 dB melutason aluetta.

Lisäksi kaavaratkaisussa talousrakennusten sijoittelulla on pyritty varmistamaan riittävästi melulta suojattua ulko-oleskelutilaa. Kuvassa 19 keltainen väri kuvaa yli 55 dB:n (55-60 dB) melu- aluetta (ks. seuraavat kuvat 19 ja 20).²⁹



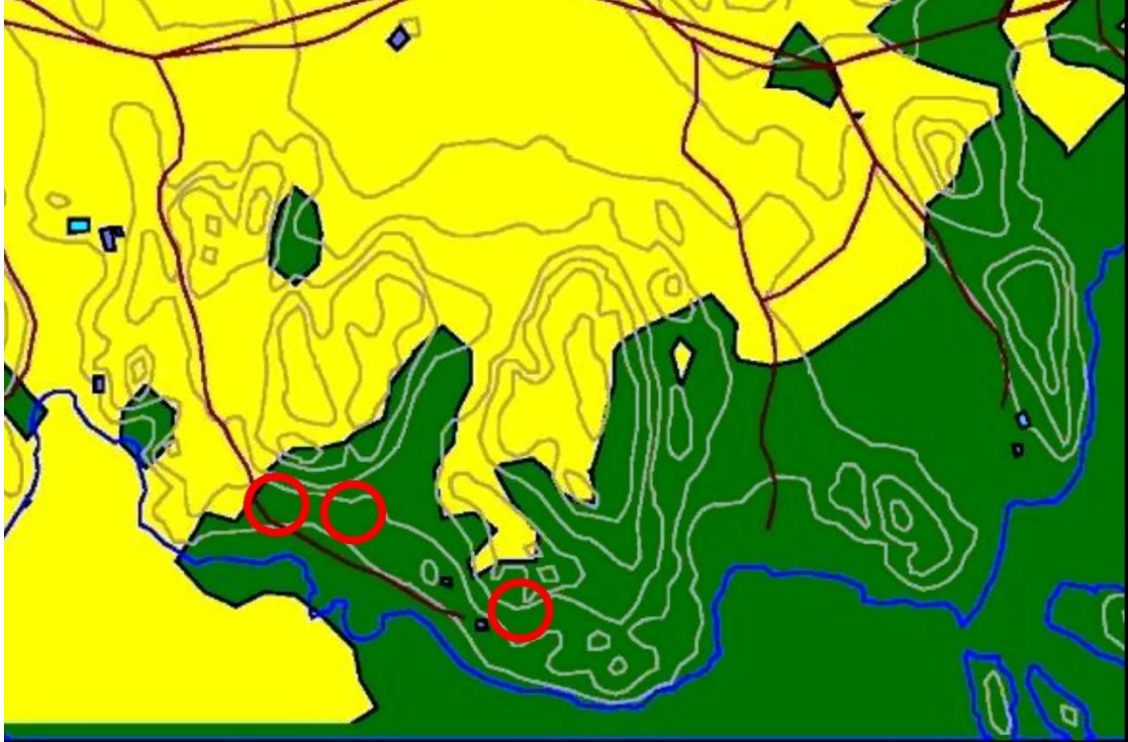
Kuva 18: Ote Akukonin meluselvityksen kartasta, jossa ohjeraja-arvo on 55 dB. Keltainen alue on 55-60 dB melualue, tummanvihreä on 50-55 dB (eli = alle 55 dB) ja vaalean vihreä on 45-50 dB (Akukon Oy 2018).³⁰ Valkoinen alue on ilmeisesti alle 45 dB. Drottningstrandin kaavaehdotuksen RA alueiden loma-asuntojen rakennuspaikat on esitetty punaisilla ympyröillä.

Keltainen väri on Akukonin mallissa melualue 55 dB (55-60 dB). Ja siitä on jo poistettu mallinnusohjeiden mukaisesti "pienet" alemman melutason reiät ja saarekkeet. Kuvassa 18 olevat vihreät (vaalean vihreä ja tummempi vihreä) sekä valkoiset alueet eivät ole mallinnusohjeen "pieniä reikiä". Drottningstrandin RA rakennuspaikkojen loma-asuinrakennusten paikat on esitetty punaisilla ympyröillä.

Drottningstrandin ranta-asetakaavan RA rakennuspaikat ovat selvästi melualueen 55 dB ulkopuolella sijoittuen alueille 45 – 55 dB. Osittain jopa alle 45 dB melumallinnuksen rajan. Tämän mukaan rakennuspaikat sijoittuvat alueille, jossa mallinnettu ampumamelutaso ei ylitä säädettyjä raja-arvoja, ja rakennuspaikat ovat sen mukaisesti loma-asuntojen rakentamiseen soveliaita.

Akukonin mallinnuksessa ei ole esitetty 1 dB melukäyriä, joten rakennuspaikkokohtaiseen tarkempaan vaikutusarviointiin 5 dB vyöhyke-/aluehaarukka on hieman haastava. Akukonin mallinnus on tehty 20x20 metrin pikselikoolla, joten mallinnus yleistää melkoisesti melukäyrien sijaintia ja muotoa, kun kyseessä on rakennuspaikkojen lähialueiden tarkastelu. Erityisesti Drottningstrandin kaavan rakennuspaikkojen osalta yleistys vaikuttaa maaston muotojen takia melkoisesti tuloksiin. Drottningstrandin uudet rakennuspaikat (2 kpl) sijoittuvat välittömästi korkean kalliorinteen eteläpuolelle. Kalliorintamuksen/-mäen korkeus on noin 7 – 8 metriä. Ramboll-melumallinnuksen mukaan tällä mäkiesteellä on todella merkittävä alentava vaikutus rakennuspaikkojen melutasoon. Kappaleen 6.8.1. kohdassa b. mainitussa "Ramboll" mallinnuksessa maastomallin pohjana on käytetty tarkkaa laserkeilausdataa ja mallinnus on tehty 20x20

metrin pikselikoon lisäksi myös pikselikoolla 10x10 metriä. Ramboll-mallinnuksen tuloksista näkyy, miten pikselikoko vaikuttaa teematukoksiin samoin näkyy miten 1 dB melukäyrät havainnollistavat melumallinnuksen tuloksia (ks. kohta 6.8.3. ja oheisaineistot 2.1.: ”Drottningstrand, RA-korttelialueiden lähialueiden tarkemmat ampumamelun mallinnukset ja tarkastelut.”).



Kuva 19: Ote meluseelvityksen kartasta, jossa toimenpideraja on 105 dB, ja tummanvihreä on 95-100 dB ja keltainen on 100-105 dB (Akukon Oy 2018).³¹ Drottningstrandin kaavaehdotuksen RA alueiden loma-asuntojen rakennuspaikat on esitetty punaisilla ympyröillä.

Drottningstrandin RA rakennuspaikkojen loma-asuinrakennusten paikat on esitetty punaisilla ympyröillä. Rakennuspaikat sijoittuvat myös tämän mallinnuksen ”vihreälle” alueelle. Ratkaisevaa on kuitenkin kuvan 18 pohjalta esitetty mallinnustarkastelu.

6.8.3. Drottningstrandin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen laadittu uusi ampumamelumallinnus.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot. ELY-keskus kritisoi ampumamelumääräystä ja katsoo, että ”kaavassa pitää varmistaa riittävillä selvityksillä, että kaavan ja sen määräysten mukainen rakentaminen on mahdollista, eikä sitä voida jättää selvittäväksi rakennusluvan yhteydessä.”

Kaavanlaatija selvitti mahdolliset ampumamelun mallinnuksen laatijatahot. Vuoden 2018 mallinnuksesta vastanneen yhtiön edustajat kieltäytyivät tekemästä uutta/tarkempaa mallinnusta vedoten mm. siihen että ”se aiheuttaa vain valituksia” (sähköposti TM-SKL-16.12.2022: ”Mäkien takana melutasot ovat pienillä alueilla tosiaan pienempiä maastonmuotojen aiheuttaman osittaisen estevaimennuksen myötä, mutta Vaikka malli sinänsä laskee oikein, näen tässä selviä riskejä loma-asujen meluvalituksille.”).

Mallinnuksen laatijaksi valikoitui Ramboll Oy. Mallinnusta varten lähtötiedot pyydettiin ja saatiin Puolustusvoimien edustajalta alkuvuodesta 2023. Mallinnus valmistui syyskuun 2023

lopulla. Ramboll-mallinnusraportti on kaavan oheisaineistona **2.H:** ”Ramboll Oy, Hanko-Syndalen-Tvärminne, ampumarjoitusalueen, melumallinnus, meluselvitys, 1510078133, 29.9.2023.”

Ramboll melumallinnuksen (oheisaineisto **2.H.**) pohjalta on laadittu myös tarkemmat mallinnukset RA rakennuspaikkojen meluvaikutusten arviointia varten (ks. oheisaineistot **2.I**). Oheisaineistona **2.I.** olevat tarkastelut sisältävät oheisaineistona **2.H.** mainitun uuden ampumamelumallinnuksen pohjalta laaditut tarkemmat melumallinnukset RA rakennuspaikkojen lähialueelta. Tarkempien mallinnusten pohjalta tehdyt tarkastelut ja arvioinnit ovat oheisaineistona **2.I.** otsikolla: ”RA rakennuspaikkojen lähialueiden tarkentava ampumamelumallinnus, teemakuvat ja johtopäätökset”.

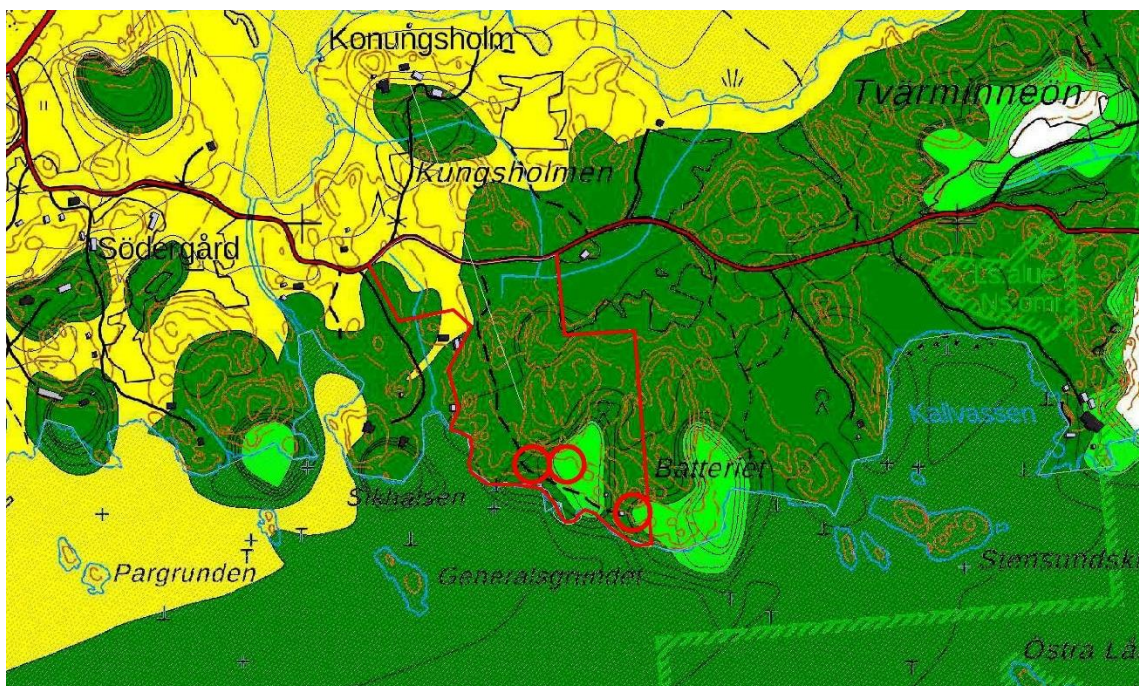
Ramboll yhtiön laatimassa mallinnusraportissa (oheisaineisto **2.H.**) todetaan mm. seuraavaa:

- Tämä ampumameluselvitys on tehty Hangon Tvärminneen sijoittuvaa ranta-asemakaavatyötä varten. Ampuma-alueen toiminnan aiheuttaman melutason leviämistä selvitettiin laskennallisesti melumallinnuksella.
- Valtioneuvosto on antanut raskaiden aseiden ja räjäytysten melutasoja koskevan asetuksen (RAME-asetus) joulukuussa 2017, joka tuli voimaan 1.1.2018. Tämä selvitys perustuu RAME-asetuksessa annettuihin ohjearvoihin ja toimenpideraja-arvoihin. Lisäksi Ympäristöministeriö on antanut ohjeen ”*Raskaiden aseiden ja räjäytysten melun arviointi (1/2018)*” RAME-asetuksen soveltamisen helpottamiseksi. Ympäristöministeriön ohje täydentää aikaisempaa Puolustusvoimien antamaa ohjetta ”Raskaiden aseiden ja räjähteiden aiheuttaman ympäristömelun arviointi (2005).”
- Tärkeimpänä täydennyksenä Puolustusvoimien suositusarvo-ohjeeseen Ympäristöministeriön ohje sisältää yksityiskohtaisen menettelyn melun mallilaskentaan. Lähtökohdانا on, että mallinnus on ensisijainen ja yksinäänkin riittävä raskaiden aseiden ja räjäytysten melun arviointi- ja selvitysmenetelmä. Mallilaskennan tulosta voidaan siten suoraan verrata melun ohjearvoihin ja toimenpideraja-arvoihin.
- Melumallinnus on tehty kaava-aluetta laajemmalle alueelle melun leviämisen havainnollistamiseksi. Mallinnuksessa laajan alueen laskentapisteen väli on ollut 20 m ja näiden tulosten pohjalta on laskentaohjelma interpoloinut melukäyrät. Rakennuspaikkojen lähialueella mallinnuksessa mallinnuspisteiden väli on 10 m.
- Maastomalli on laadittu maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta eli maanpintaa kuvaavasta komiulotteisesta pistepilvestä, jonka tarkkuus on 0,5 p/m². Maasto- ja rakennusaineisto on ladattu 30.5.2023 Maanmittauslaitoksen Avoimien aineistojen tiedostopalvelusta.
- Lähtötiedot meluselvitykseen on saatu pyydettyinä suoraan Puolustusvoimilta. Tuliasemien sijoittelu harjoitusalueella on tehty aikaisemman meluselvityksen perusteella (Akukon, 23.11.2018) sekä Puolustusvoimilta saadun 2022 vuoden johtosäätökartan ja aseiden seurantatietojen perusteella.
- Melumallinnukseen saatiin aseiden ja räjäytysten lähtötiedoksi vuosina 2005–2021 mitattuja (Akukon) raskaiden aseiden melupäästöjä taajuuskaistoittain ja eri suuntiin. Lisäksi Puolustusvoimilta saatiin vuoden 2022 seurantatiedot harjoitusalueen laukaussäätöistä, johon oli eritelty kaikkien aselajien vuorokausijakaumat ja viikonloppujakaumat.
- Ramboll-mallinnusraportti on kaavan oheisaineistona **2.H.:** ”Ramboll Oy, Hanko-Syndalen-Tvärminne, ampumarjoitusalueen, melumallinnus, meluselvitys, 1510078133,

29.9.2023.” Mallinnusprosessi ja tulokset/johtopäätökset on kuvattu kattavasti Ramboll Oy:n laatimassa raportissa ja liitekuvin.

Ramboll mallinnuksen johtopäätökset:

- Tässä työssä selvitettiin melumallinnuksella ampuma-alueen tuottamat vuosimelutasot LRden Hangon Tvärminneen sijoittuvan ranta-asetmakaavan suunnittelua varten. Melulaskenta on tehty Ympäristöministeriön julkaiseman ohjeen ”Raskaiden aseiden ja räjäytysten melun arviointi (1/2018)” mukaan ja siinä on huomioitu raskaiden aseiden ammunnat puolustusvoimilta saaduilla vuoden 2022 laukaisumäärillä.
- Sovellettava 55 dB ohjearvo alittuu loma-asuntojen rakennuspaikkojen alueella, kiinteistön 78-401-3-27 eteläosassa. Pieneltä osin tontin (kiinteistön) luoteiskulma on (keltaisella) melualueella. Luoteiskulma on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, ks. kuva 20.

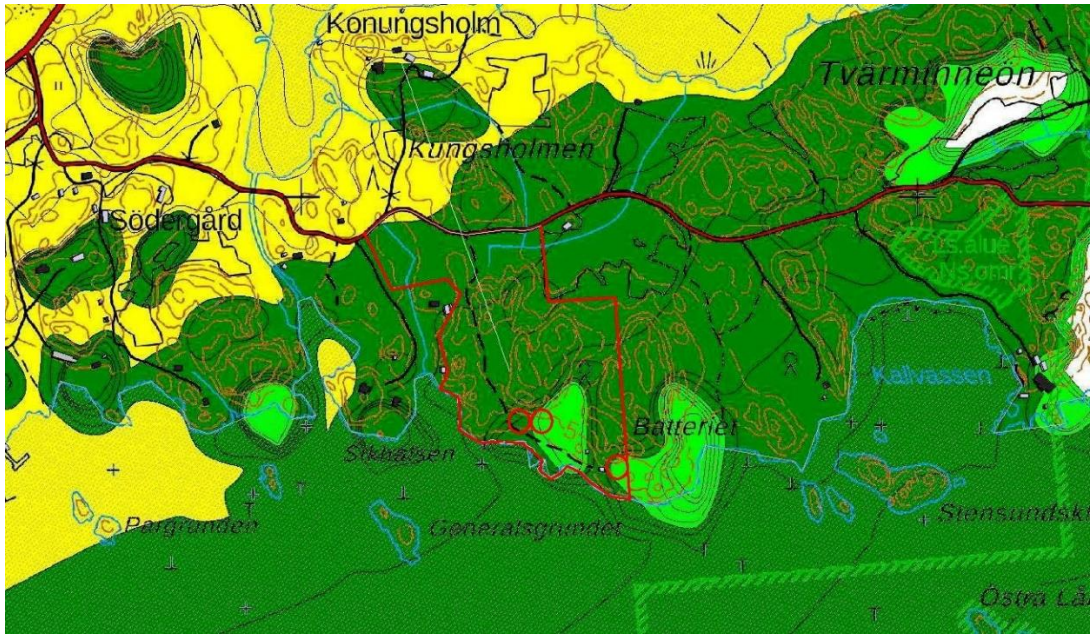


Kuva 20: Ote Ramboll raportin kuvasta 1. Keltainen alue on yli 55 dB:n aluetta. Tumman vihreä on 50-55 dB aluetta ja vaalean vihreä on 45-50 dB melualueita. Mallinnuksessa on mukana kaikki aselajit. Drottningstrandin kaavaehdotuksen RA alueiden loma-asuntojen rakennuspaikat on esitetty punaisilla ympyröillä.

Kuvassa 20 punainen aluerajaus osoittaa kiinteistön Drottningstrand aluetta. Punaiset ympyrät osoittavat loma-asuntojen suunnitellut rakennuspaikat.

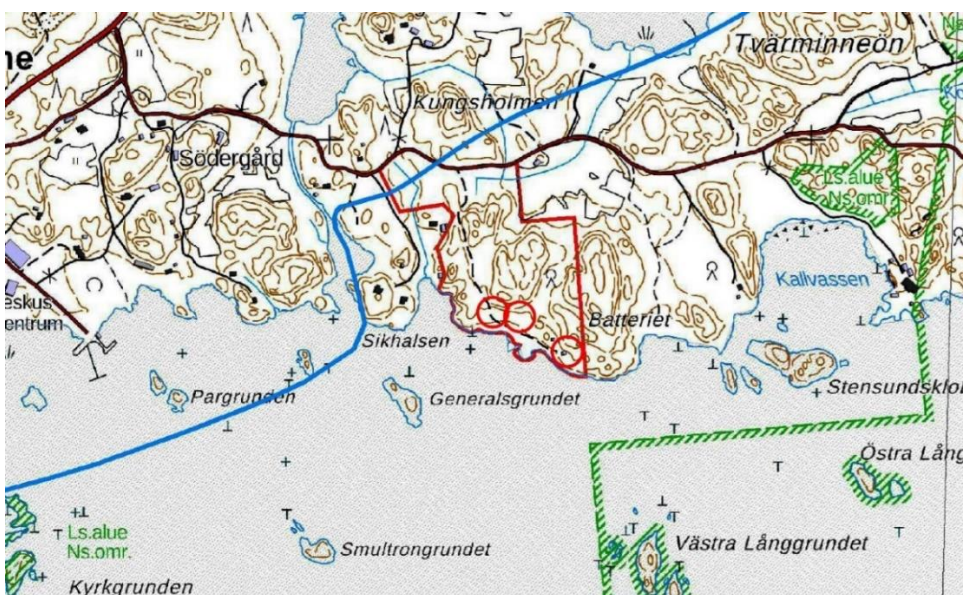
Kuvan 20 mukaan Drottningstrandin ranta-asetmakaavaan suunnitellut loma-asuntojen rakennuspaikat sijoittuvat hyvin 55 dB:n melualueen ulkopuolelle. Loma-asuntojen rakennuspaikat sijaitsevat 50 dB:n melukäyrän tuntumassa.

Ympäristöministeriön ohjeen: ”Raskaiden aseiden ja räjäytysten melun arviointi (1/2018)” mukaisesti Drottningstrandin RA rakennuspaikat täyttävät vaatimukset, jotka mahdollisen ampumamelun vaikutusalueen asumisolosuhteille asetetaan. Ks. tarkemmin Ramboll melumallinnus (kaavan oheisaineisto 2.H.).



Kuva 21: Ote Ramboll raportin kuvasta 2. Keltainen alue on yli 55 dB:n aluetta. Tumman vihreä on 50-55 dB aluetta ja vaalean vihreä on 45-50 dB melualueetta. Mallinnuksessa ei ole mukana sinkoradan ammuntoja. Drottningstrandin kaavaehdotuksen RA alueiden loma-asuntojen rakennuspaikat on esitetty punaisilla ympyröillä.

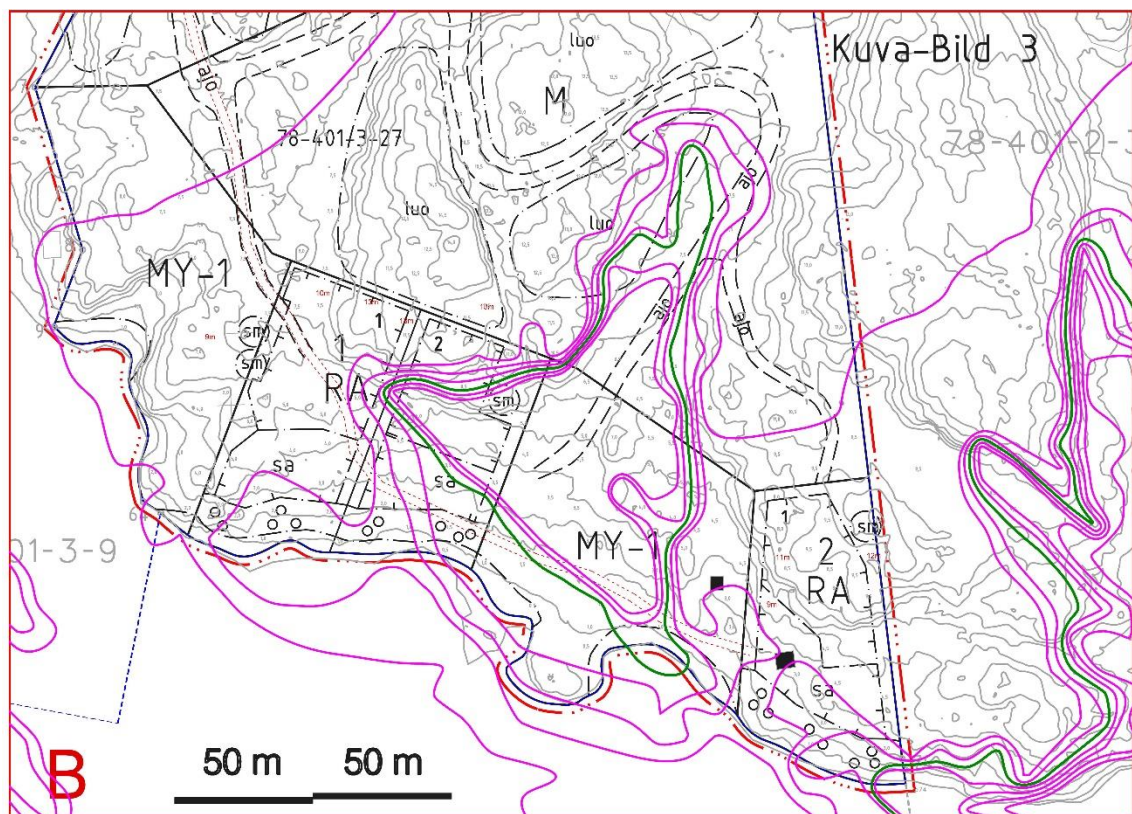
Kuvassa 21 punainen aluerajaus osoittaa kiinteistön Drottningstrand aluetta. Punaiset ympyrät osoittavat loma-asuntojen suunnitellut rakennuspaikat. Kaavatyötä varten haluttiin testata myös mitkä olisivat keinot, jolla voitaisiin vaikuttaa ampumamelun määrään. Sinkorataa on lähimpänä asutusta, joten haluttiin testata mikä vaikutus on, jos säädetään sinkoradan ammuntoja. Kuvassa 21 esitetty mallinnus osoittaa mikä merkitys olisi, mikäli sinkoradan ammuntoihin voitaisiin vaikuttaa esim. ammuntojen ajoituksella tai muuttamalla sinkoradan ammuntojen toteutusta (esim. iskemäalueen siirtäminen). Vaikutus on noin -2dB.



Kuva 22: Sininen viiva osoittaa 55 dB melualueen rajan. Ks. tarkemmin Ramboll raportti ja raportin kuva 3. Drottningstrandin kaavaehdotuksen RA alueiden loma-asuntojen rakennuspaikat on esitetty punaisilla ympyröillä.

Verrattaessa kuvia 20 ja 21 (Ramboll-raportin kuvat 1 ja 2) voidaan arvioida, että sinkoradan vaikutus kokonaismeluun on suuruusluokassa 2 dB. Tällä on arvioinnissa merkitystä, mikäli tutkittava kohde esim. on hieman 55 dB melualueen puolella. Drottningstrandin kaavaratkaisussa loma-asuntojen paikat ovat selvästi 55 dB melualueen ulkopuolella. Tämä voidaan todeta sekä Akukonin mallinnuksesta (ks. kuva 18) että Ramboll mallinnuksesta (ks. kuva 20).

Ramboll melumallinnuksen aineistojen pohjalta on tuotettu myös tarkemmat melukuvat 1 dB käyräesityksin. Nämä teemakuvat ja niihin liittyvät tarkastelut ovat kaavan oheisaineistona: kohta 2. I. Seuraavassa on otteet (kuvat 23 ja 24) tarkemman melumallinnuksen teemakuvista. Teemakuvia on yhteensä 6 kpl.



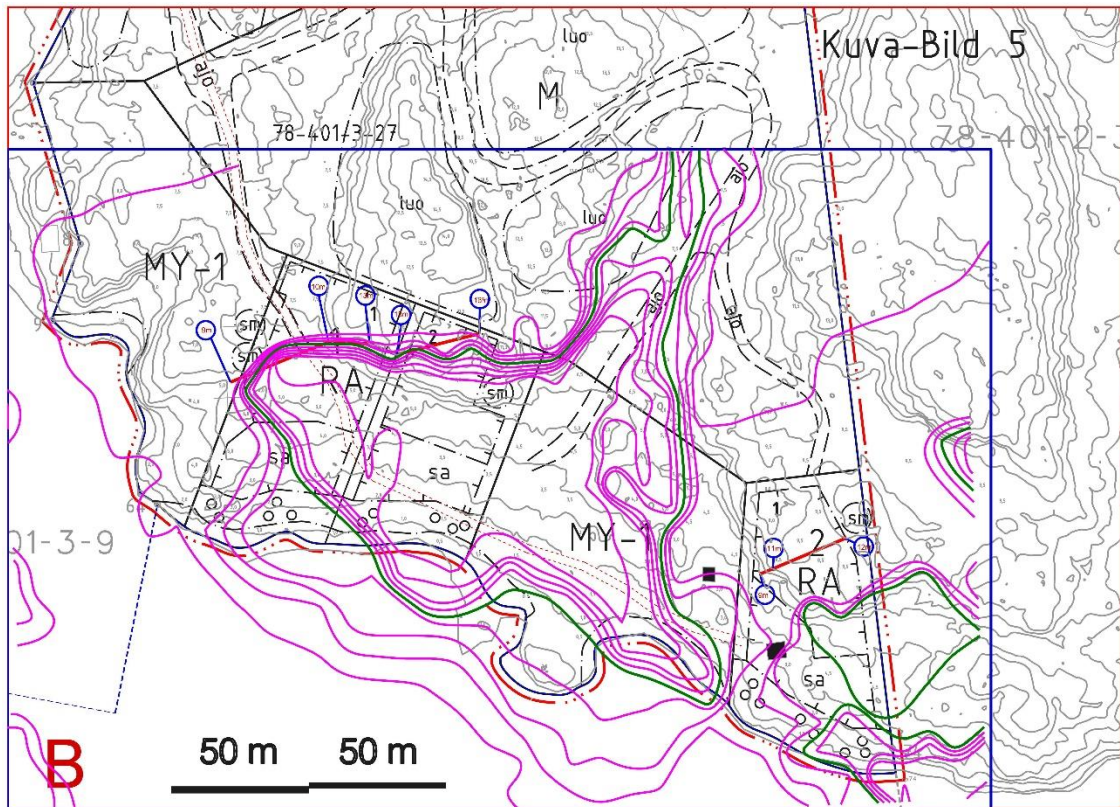
Kuva 23: Ote Ramboll tarkemman melumallinnuksen teemakuvista. Mallinnuksessa on mukana kaikki ase-lajit. Mallinnusruudukon koko on 10x10 m. Melukäyrien väli on 1 dB. Vihreä käyrä on 50 dB:n melukäyrä.

Tarkemman mallinnuksen kuvat 1-6 ovat kaavan oheisaineistoina kohdassa 2.I.

Kuvan 23 teematuloste osoittaa hyvin, että ampumamelu vaimentuu voimakkaimmin hyvin lähellä meluestettä. Drottningstrandin ranta-asemakaavassa korttelin 1 pohjoispuolella oleva kalliötörmä/kalliomäki muodostaa valmiin noin 7-8 metriä korkean meluesteen. Mallinnuksessa melun "laskentapiste" on 2 metrin korkeudella maan pinnasta. Mallinnus kuvaa hyvin millainen ulko-oleskelun osalta melutilanne rakennuspaikalla on.

Kuvan 23 mukaan korttelin 1 rakennuspaikka 2 on hyvin melulta suojattu (alle 48 dB). Korttelin 1 rakennuspaikan 1 luoteiskulmassa melutaso on noin 53 dB ja on näin ollen myös alle 55 dB.

Seuraava kuva 24 osoittaa hyvin mikä vaikutus korttelin 1 luoteisnurkkaan sijoitetulla sopivan korkuisella melusteellä olisi rakennuspaikan 1 melutasoon.



Kuva 24: Ote Ramboll tarkemman melumallinnuksen teemakuviosta. Mallinnuksessa on mukana kaikki ase-lajit. Mallinnusruudun koko on 10x 10 m. Melukäyrien väli on 1 dB. Vihreä käyrä on 50 dB:n melukäyrä. Rakennuspaikkojen pohjoispuolelle sijoitettu melueste. Melueste voi olla esim. puhtaista maista tehty maavalli.

Kuvan 24 mallinnus osoittaa, että kaikki kolme kaavaan suunniteltua rakennuspaikkaa sijoit-tuvat siten että rakennuspaikoilla on riittävästi alueita, jossa ulkomelutaso jää selvästi alle 55 dB tason.

6.8.4. Melumallinnustulosten hyödyntäminen kaavaratkaisussa ja suositukset

Mallinnustulosten mukaan kaavan toteuttamien ei edellyttäisi esim. meluesteiden rakenta-mista. Kaavaan on varmuuden vuoksi lisätty mahdollisuus/suositus kortteliin 1 rakennuspaikan 1 pohjois-luoteisosaan meluesteen rakentaminen. Este voi olla esim. matalahko maa-aineksista tehty valli.

7. RANTA-ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄ OLON JÄLKEEN JA LAUSUN-TOJEN POHJALTA TEHDYT TARKISTUKSET JA PÄIVITYKSET

Drottningstrandin 22.04.2022 päivätty ranta-asetakaavaehdotus oli yleisesti nähtävänä 15.9.-15.10.2022 Hangon kaupungin Tekninen ja ympäristövirastolla, Santalantie 2, II kerros sekä Hangon kau-pungin kotisivuilla (<https://hanko.fi/asuminen-ja-ymparisto/>). Kaava-aineistot ovat kokonaisuudessaan nähtävillä Hangon kaupungin kotisivuilta osoitteesta: <https://hanko.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kiinteistonmuodostus/kaavoitus/ajankohtaiset-kaavat/drottningstrand-ranta-asetakaava/> Ranta-asetakaavaehdotuksesta saatiin yksitoista (11) lausuntoa. Muistutuksia ei jätetty.

”MY-1 ja RA alueilla rakentamiseen ja kulkuteihin käytettävien alueiden ulkopuolella olevilla alueilla tulee säilyttää kallioalueet ja muu maaperä mahdollisimman koskemattomana ja luonnontilaisena.”

- Päivitetään pisterasterilla merkityn alueen osan määräys seuraavaan muotoon: *” Alueen osa, jolla on erityistä maisemallista merkitystä: Alueelle ei saa rakentaa terasseja tai sijoittaa muitakaan laitteita tai rakennelmia, jotka vaikuttavat haitallisesti alueen maisemakuvaan.”*
- Lisätään ohjeelliset vesihuollon linjat kaavaan.
- Päivitetään yleismääräys: *Rakennusoikeus M, M-1, MY ja MY-1 alueilta on siirretty tämän ranta-asemakaavan RA korttelialueille, ellei kaavassa ole erikseen osoitettu M tai M-1 alueelle rakennusoikeutta.*
- *Kortteleiden 1 ja 2 loma-asuntojen rakennusala on hieman tarkennettu siten, että loma-asunto (150 k-m²) mahtuu väljemmin tarkemman melumallinnuksen melukäyrien matalampien arvojen alueille (ks. vastineiden liite 2 kuvat 3a ja 5a).*
- Muita vähäisiä tarkistuksia mm. selostustekstiin.
- Korttelin 1 luoteiskulmaan on lisätty määräys mahdollisesta melusteestä:
 - *”Ohjeellinen alue, johon tarpeen mukaan rakennetaan maavalli tai talousrakennus tai muu rakenne, jolla vaimennetaan ampumamelun vaikutusta RA rakennuspaikalle. Esteen yläpinnan korkeus on sama kuin sen itäisivulla olevan kallioalueen korkeus (noin + 10 m).”* Ratkaisu pohjautuu vastineiden liitteen 2 kuvassa 3b esitettyyn teemakuvaan, jossa maavallilla on selvä melua vaimentava vaikutus.

Drottningstrandin ranta-asemakaavaan on tehty edellä kohdassa 7.1. esitetyt tarkistukset ja päivitykset ja kaava on päivätty 22.04.2022, 14.10.2024. Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen päiväys on 22.04.2022. Viranomaisneuvotteluun toimitettujen vastineiden, kaavakartan, kaavamääräysten sekä muun aineiston päiväys on 12.10.2023. Lopullisen kaavamateriaalin päiväys on 31.10.2024.

Kaavan oheisaineistoissa (kohta **2.M.**) on myös viranomaisneuvottelun 12.12.2023 kommenttien yhteenvedo: ”Viranomaisneuvottelun 12.12.2023 yhteenvedo, Osa A”. Syndalenin ampumamelun mallintamiseen liittyviä näkemyksiä ja kannanottoja on käsitelty seuraavassa kappaleessa 7.2.

7.2. Puolustusvoimien (PV) Syndalenin ampumaleiritoiminnan ampumamelun huomioon ottaminen kaavoituksessa.

Puolustusvoimien Syndalenin ampumatoiminnan meluvaikutuksia Tvärminnen alueelle ja Drottningstrandin kaavaan on käsitelty hyvin kattavasti tämän selostuksen kappaleissa 6.8.1.–6.8.4. Tarkasteluissa on todettu, että Drottningstrandin ranta-asemakaavakarttaan (nähtävillä ollut kaavaehdotus) ei melun osalta ole tarvetta tehdä muutoksia ja kaavassa loma-asumiseen osoitetuille rakennuspaikoille voidaan rakentaa loma-asuntoja.

Ramboll OY:n laatiman ampumamelumallinnuksen (ks oheisaineistot **2.H.**): ”Ramboll Oy, Hanko-Syndalen-Tvärminne, ampumarjoitusalueen, melumallinnus, meluselvitys, 1510078133, 29.9.2023.”) yhteenvedossa todetaan, että työssä selvitettiin melumallinnuksella ampuma-alueen tuottamat vuosimelutasot LRden Hangon Tvärminneen sijoittuvan ranta-asemakaavan suunnittelua varten. Melulaskenta on tehty Ympäristöministeriön julkaiseman ohjeen ”Raskaiden aseiden ja räjäytysten melun arviointi (1/2018)” mukaan ja siinä on huomioitu raskaiden aseiden ammunnat Puolustusvoimilta saaduilla vuoden 2022 laukaisumäärillä. Soveltava 55 dB ohjearvo alittuu loma-asuntojen rakennuspaikkojen alueella, kiinteistön 78–401–3–27 eteläosassa. vain hyvin pieneltä osin tontin (kiinteistön) luoteiskulma on melualueella, mikä on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi.

Drottningstrandin kaavaselostuksen kappaleissa 6.8.1.–6.8.4. todetaan että ampumamelutaso suunniteltujen loma-asuinrakennusten kohdalla on selkeästi alle vaaditun 55 dB melualuerajan.

PV oli kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa esittänyt, että Drottningstrandin kaavan kaakkoisnurkan RA rakennuspaikka saa olla (rakennettu kohde) mutta uusia ei saa osoittaa.

Viranomaisneuvottelussa (neuvottelumuistio 12.12.2023 - A) ja neuvottelun jälkeen käynnistyi keskustelu siitä, miten ampumamelun lähtötiedot tulee hankkia ja miten melun mallintamisessa otetaan huomioon esim. aikajana. Tärkeää on ollut myös selvittää, tuleeko ampumatoiminnassa noudattaa ympäristöluvan määräyksiä vai voiko ne ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Drottningstrandin kaavan osalta jättää huomioimatta. Ympäristöluvassa otetaan selkeästi kantaa ampumatoiminnan järjestämiseen ja määräyksissä edellytetään mm., että PV:n tulee pyrkiä toiminnassaan siihen, että asutuksen suuntaan melualue (55 dB) pienenee. Keskustelut käytiin e-postien välityksellä ja varsinaisen neuvottelun jälkeen, joten niistä ei ole laadittu varsinaista neuvottelumuistiot. Keskustelun sisältöä on kuitenkin referoitu osin kaavaselostuksessa ja lisäksi mm. hallinnollisen käsittelyn valmisteluteksteissä ja muissa kaavan oheisaineistoissa (kaavakon-sultin laatimat epäviralliset yhteenvedot).

7.3. Kaavan viimeistelyvaiheessa tehdyt vähäiset tarkistukset ja päivitykset.

Pohjakartan osalta kaupunki edellytti muutamia vähäisiä tarkistuksia.

Osa MY-1 ja RA alueiden määräystä muutettiin seuraavaan muotoon: *”Rakentamiseen ja kulkuteihin käytettävien alueiden ulkopuolella olevilla alueilla tulee säilyttää kallioalueet ja muu maaperä mahdollisimman koskemattomana ja luonnontilaisena.”*

Puuston osalta (iäkkäät, isokokoiset puut) kaupunki esitti, että isokokoisten puiden säilyminen turvataan riittävästi ja parhaiten MRL 128 §:n edellyttämän selvityksen/luvituksen yhteydessä (ks. myös kohta 8.1.).

8. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

8.1. Toteuttamisvastuu

Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta.

Drottningstrandin ranta-asemakaavan RA, MY ja MY-1 alueilla sekä luo- ja luo-1- osa-alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. MRL 128 §:n mukaan: *”Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus).”*

MY-1 ja RA- alueita koskee myös määräys: *”Rakentamiseen ja kulkuteihin käytettävien alueiden ulkopuolella olevilla alueilla tulee säilyttää kallioalueet ja muu maaperä mahdollisimman koskemattomana ja luonnontilaisena.”* Lupaharkinnan yhteydessä tulee arvioida myös mm. miten tämä MY-1 ja RA alueita koskeva määräys rakentamissuunnitelmissa toteutuu. Lisäksi tulee tarkastella miten MY-1 ja RA alueilla mahdollisesti sijaitsevat isokokoiset ja iäkkäät puut otetaan rakentamissuunnitelmissa huomioon ja mahdollisuuksien mukaan säilytetään.

8.2. Toteuttamisen ajoitus

Toteuttaminen on mahdollista heti kaavan saatua lainvoiman.

8.3. Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta tapahtuu Hangon kaupungin normaalin rakennusvalvonnan puitteissa.

9. YHTEYSTIEDOT

Hangon kaupunki

Hangon kaupunki, Santalantie 2, 10960 Hanko
Kukka-Maaria Luukkonen
Kaupungingeodeetti
puh. 040 135 9281
s-posti kukka-maaria.luukkonen(a)hanko.fi
Kaupungin kotisivut: www.hanko.fi

Kaavakonsultti

Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY
Ranatie 12, 02780 Espoo
DI Seppo Lamppu
puh. 040 867 4451
s-posti: seppo.lamppu(a)kaavoitus.fi

Kaava-alikonsultti

Studio MAYKO
Maisema-arkkitehti MARK, kaavan laatija YKS 696, Emmi Lamppu

Lähteet

-
- ¹ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021
- ² L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021
- ³ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021
- ⁴ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021
- ⁵ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021
- ⁶ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021
- ⁷ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021.
- ⁸ L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021
- ⁹ J. Hietaranta FL / Ekotoni Oy. 10.8.2007. Hangon kaupunki, Drottningstrandin, Luontoselvitys. 24.4.2007/10.8.2007.
10 A. Riihimäki 22.10.2009. Tvärminnen kylän vesialueen vesikasvillisuuskartoitus Natura 2000 alueella.
11 A. Riihimäki 22.10.2009. Tvärminnen kylän vesialueen vesikasvillisuuskartoitus Natura 2000 alueella.
- ¹² L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuutos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021.
- ¹³ V. Laakso, J. Stenberg, Mikroliitti Oy 2014. Hanko Tvärminne ranta-asemakaava-alueen muinaisjäänneinventointi.
- ¹⁴ Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. 14.8.2013, päivitetty 29.3.2018. https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueiden_kayttotavoitteet . [55.03.2021]
- ¹⁵ Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. 14.8.2013, päivitetty 29.3.2018. <https://www.ymparisto.fi/fi->

-
- fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet , jossa PDF: <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B67CD97B8-C4EE-4509-BECO-AF93F8D87AF7%7D/133346> . [25.03.2022]
- 16 Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. 14.8.2013, päivitetty 29.3.2018. https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet , jossa PDF: <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B67CD97B8-C4EE-4509-BECO-AF93F8D87AF7%7D/133346> . [25.03.2022]
- 17 Hangon kaupunki 1984. Rantayleiskaava. Saatavilla: https://map.hanko.fi/kaavadokumentit/502_kaava.pdf . [25.8.2021]
- 18 Hangon kaupunki 1984. Rantayleiskaava. Saatavilla: https://map.hanko.fi/kaavadokumentit/502_kaava.pdf . [25.8.2021]
- 19 Hangon kaupunki 2019. Kaavoituskatsaus. Saatavilla: https://www.hanko.fi/files/13476/Kaavoituskatsaus2019_Kaavoitusprosessilla.pdf . [10.8.2021].
- ²⁰ Hangon kaupunki 2022. Ympäristölautakunta: Pöytäkirja 27.01.2022/Pykälä 15. <https://www.hanko.fi/city/djul-kaisu/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20224499-15> . [25.03.2022]
- 21 Hangon kaupunki. Rakentamisen ohjeet. https://www.hanko.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakentamisen_ohjeet , jossa saatavilla PDF: https://www.hanko.fi/files/10329/Rakennusjarjestys_fi_karttaliitteineen.pdf . [26.8.2021]
- 22 Hangon kaupunki. Rakentamisen ohjeet. https://www.hanko.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakentamisen_ohjeet , jossa saatavilla PDF: https://www.hanko.fi/files/10329/Rakennusjarjestys_fi_karttaliitteineen.pdf . [26.8.2021]
- 23 Hangon kaupunki. Rakentamisen ohjeet. https://www.hanko.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakentamisen_ohjeet , jossa saatavilla PDF: https://www.hanko.fi/files/10329/Rakennusjarjestys_fi_karttaliitteineen.pdf . [26.8.2021]
- 24 Hangon kaupunki. Rakentamisen ohjeet. https://www.hanko.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakentamisen_ohjeet , jossa saatavilla PDF: https://www.hanko.fi/files/10329/Rakennusjarjestys_fi_karttaliitteineen.pdf . [26.8.2021]
- 25 Hangon kaupunki. Rakentamisen ohjeet. https://www.hanko.fi/asuminen_ja_ymparisto/rakentaminen/rakentamisen_ohjeet , jossa saatavilla PDF: https://www.hanko.fi/files/10329/Rakennusjarjestys_fi_karttaliitteineen.pdf . [26.8.2021]
- 26 L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuuotos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021.
- 27 L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuuotos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021.
- 28 L. Erävuori & J. Kiiski. 20.8.2021. Drottningstrandin asemakaavamuuotos, Lepakko-, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys. Sitowise 2021.
- 29 T. Markula ja T.Lahti (Akukon Oy / TL Akustiikka) 23.11.2018. Syndalenin ampuma- ja harjoitusalue, Ympäristömeluselvitys, päivitys 2018.
- 30 T. Markula ja T.Lahti (Akukon Oy / TL Akustiikka) 23.11.2018. Syndalenin ampuma- ja harjoitusalue, Ympäristömeluselvitys, päivitys 2018.
- 31 T. Markula ja T.Lahti (Akukon Oy / TL Akustiikka) 23.11.2018. Syndalenin ampuma- ja harjoitusalue, Ympäristömeluselvitys, päivitys 2018.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Liite 1

Kunta	078 Hanko	Täyttämispvm	
Kaavan nimi	Drottningstrand ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	31.10.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.02.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,9818	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	10,9818
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,54	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	3	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	3	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,9818	100,0	710	0,01	10,9818	710
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,4438	13,1	660	0,05	1,4438	660
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	9,5380	86,9	50	0,00	9,5380	50
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,9818	100,0	710	0,01	10,9818	710
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,4438	13,1	660	0,05	1,4438	660
RA	1,4438	100,0	660	0,05	1,4438	660
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	9,5380	86,9	50	0,00	9,5380	50
M-1	3,1984	33,5	50	0,00	3,1984	50
M	3,7483	39,3	0		3,7483	0
MY	2,5913	27,2	0		2,5913	0
W yhteensä						