

Drottningstranden ranta-asetakaava; Ranta-asetakaavan hyväksyminen / Kvo-asia

Kaupunginhallitus 27.01.2025 § 15

1526/50.503/2022

YMP 27.01.2022 § 15

Hangon Tvärminnen alueella on ollut käynnissä useaa tilaa koskeva ranta-asetakaava, jonka kaavoitus on edelleen kesken. Maanomistajat ovat toimittaneet Hangon kaupungille ehdotuksen kaava-alueen uudelleen rajaamisesta. Uusi kaava-alue koskee osaa käynnissä olevan ranta-asetakaavan kiinteistöistä. Maanomistajat esittävät Hangon kaupungille, että aiemmin käynnistynyt ranta-asetakaava lopetetaan niiden tilojen osalta, joiden maanomistajat ovat mukana uudessa ehdotuksessa (Liite 2). Tiloja Drottningstrand 78-401-3-27 ja Nygård I 78-401-3-11 koskeva alue viedään eteenpäin omana ranta-asetakaavana liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Suunnittelualueen nimi on Drottningstrandin ranta-asetakaava.

Ranta-asetakaava laatijana toimii DI Seppo Lamppu / Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY.

/

Liitteenä

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.9.2021
- Vanhan kaavan osittainen lopetus -kirjelmä
- Liite 1 Maanomistajien aloite
- Liite 2 Aluekartta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta

1. toteaa, että käynnissä ollut ranta-asetakaavoitus lopetetaan kiinteistöjen 78-401-3-27 ja 78-401-3-11 osalta.
2. merkitsee tiedoksi ranta-asetakaavatyön käynnistymisen kiinteistöillä 78-401-3-27 ja osalle tilasta 78-401-3-11. Kaavan vireille tulosta tiedotetaan kuuluttamalla,
3. hyväksyy ranta-asetakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 2.9.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan tiedoksi ja se on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan teknisessä ja ympäristövirastossa. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

YMP 12.05.2022 § 85

Drottningstranding ranta-asetakaavan ehdotus on laadittu kaavakonsultin toimesta. Ranta-asetakaava koskee osaa tilasta Drottningstrand 78-401-3-27 ja osaa tilasta Nygård I 78-401-3-11.

/

Liitteenä

- Kaavaehdotus per 22.4.2022
- Kaavaselostus per 22.4.2022
- Selostuksen Liite 1 Seurantalomake
- Selostuksen Liite 2 Kartta ja määräykset (pienennös)

Kaavan muu materiaali: www.hanko.fi/drottningstrand_rak

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta tutustuu laadittuun ehdotukseen Drottningstrandin ranta-
asemakaavaksi ja päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

- se asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville kaupungin kotisivuille sekä tekniseen ja ympäristövirastoon vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.
- kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

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

KH 23.05.2022 § 142

/

Liitteenä

- Kaavaehdotus per 22.4.2022
- kaavaselostus per 22.4.2022
- Selostuksen Liite 1 Seurantalomake
- Selostuksen Liite 2 Kartta ja määräykset (pienennös)

Kaavan muu materiaali: www.hanko.fi/drottningstrand_rak

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti , että

- se asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville kaupungin kotisivuille sekä tekniseen ja ympäristövirastoon vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja
- kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 27.01.2025 § 15

Asian jatkokäsittely

Drottningstrandin ranta-asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.9. – 15.10.2022 välisen ajan. Muistutuksia ei jätetty.

Lausunnon antoivat Länsi-Uudenmaan museo, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Puolustusvoimat, Caruna Oy, Eteläkärjen ympäristöterveys, Hangon veden johtokunta sekä rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu. Museovirasto ja Uudenmaan liitto ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa.

Lisäksi pidettiin viranomaisneuvottelu 12.12.2023.

Kaavakonsultti on laatinut vastineet saatuun palautteeseen.

Sekä ELY-keskus että Puolustusvoimat suhtautuvat kriittisesti meluvaikutuksiin ranta-asemakaavan alueella. Maakuntakaavassa on alueelle osoitettu ”Puolustusvoimien toiminnasta johtuvat melualueet”. Puolustusvoimat katsookin, että kaavassa voidaan esittää olemassa olevaa loma-asutusta sisältävä korttelialue, mutta ei uutta rakentamista mahdollistavaa loma-asuntojen korttelialuetta. ELY-keskus korostaa omassa lausunnossaan, että kaavaratkaisussa tulee ottaa huomioon, mitä Puolustusvoimat lausuu uusien loma-asuntojen sijoittamisesta ampumamelun melualueelle.

Kaavoitustyön yhteydessä on laadittu useita melumallinnuksia, viimeisimmät vuosina 2023 ja 2025. Näistä saatujen tulosten perusteella on ollut mahdollista osoittaa kaavassa riittävästi melulta suojattua aluetta loma-asuntojen rakentamisen tarpeisiin, jolla melutaso jää alle 55 dB. Selvitykset perustuvat Puolustusvoimilta saatuihin, aiemmin toteutuneisiin laukaisumääriin.

MRL 4 a §

Kansallinen turvallisuus alueiden käytössä

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavallvonnan, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden edellyttämät kehittämistarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä.

Liitteet:

- Vastineet ranta-asemakaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen 31.10.2024
- Ranta-asemakaava per 31.10.2024
- Kaavaselostus liitteineen per 31.10.2024

Oheismateriaali

- Vesikasvillisuusselvitys (2. – A.)
- Luontoselvitys (2. – B.)
- Muinaisjäännösinventointi (2. – C.)
- Ampumameluselvitys (2. – D.)
- Luontoselvitys (2. E.)
- Rakennusoikeuden Määrittely (2. – F.)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). (2. – G.)
- Uusi Ampumamelumallinnus: (2. – H)
- Kooste-pdf ympäristölupapäätöksistä: AVI, HAO ja KHO. (2. – K.)
- Päivitetty rakennusoikeuden mitoitus. (2. – L.)
- Viranomaisneuvottelun 12.12.2023 muistio-osa A. (2. – M.)
- Drottningstrand, Ekologiset yhteydet. (2. – N)

Ehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy laaditut vastineet ja niissä esitetyt toimenpiteet muilta osin, mutta ei meluvaikutusten johtopäätösten osalta. Viitaten saatuihin lausuntoihin sekä AKL 4 a pykälään, ei ole mahdollista osoittaa uutta loma-asumisen mahdollistavaa rakentamista alueelle. AKL 4 a §:n mukaan alueiden käytössä on turvattava muun muassa maanpuolustuksen edellyttämät kehittämistarpeet.

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se
-merkitsee edellä mainitun tiedoksi
- ja hyväksyy Drottningstrandin ranta-asemakaavan per 31.10.2024 ilman läntistä
RA-korttelia nro 1.

Päätöksestä aiheutuu kaavakartan lisäksi päivitystarvetta mm. kaavaselostuksen
sisältöön.

Asian käsittelyt Keskustelun aikana esittelijä muutti ehdotustaan siten, että asia palautetaan
takaisin valmisteluun

Päätös Kaupunginhallitus päätti muutetun ehdotuksen mukaisesti.

Lisätiedot Kaupunginjohtaja Petra Ståhl, 040 135 9599
Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Kaupunginhallitus 07.04.2025 § 96
501/10.02.00/2024

Palautettu asia. Asian jatkokäsittely

Edellisen käsittelyn jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 4a tulkintaan on
saatu lisäselvitystä. Lisäksi konsultti on toimittanut lisäselvitystä
meluvaikutuksista.

Puolustusvoimat ja ELY-keskus ovat katsoneet, että MRL 4 a §:ää tulee soveltaa
kokonaisuudessaan nyt käsiteltävän ranta-asemakaavan vaikutuksiin. Siis sekä
kehittämistarpeiden turvaamisen että sen osalta, ettei toimintamahdollisuuksia
heikennetä. Hallituksen esityksessä pykälän 4 a osalta kuitenkin todetaan
seuraavaa:

*”Alueidenkäytön suunnittelussa olisi varmistettava, ettei maanpuolustuksen,
rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan, väestönsuojelun tai huoltovarmuuden
toimintamahdollisuuksia heikennetä. Pykälän tarkoituksena olisi korostaa
tarvetta ennakkolisesti ottaa huomioon kaavoituksessa kansallisen turvallisuuden
turvaamiseen tarvittavien alueiden kehittämismahdollisuudet sekä estää muulla
alueidenkäytöllä edellä mainittujen toimintamahdollisuuksien heikentäminen.
Alueidenkäytön suunnittelussa olisi kaavoitusviranomaisen selvitettävä
maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti yhteistyössä asianomaisten
erityisviranomaisten kanssa laadittavan kaavan merkittävät vaikutukset
kansalliseen turvallisuuteen.”*

Nyt arvioitavana olevassa tilanteessa maakuntakaavan merkinnöillä ja
määräyksillä on alueidenkäyttölain 4 a §:n mukaisesti otettu huomioon ja
turvattu kehittämistarpeet ja nyt ranta-asemakaavalla olisi varmistettava, ettei
toimintamahdollisuuksia heikennetä. 4a §:n johtava ajatus on siis ennakolta
turvata alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän keinoilla mm. maanpuolustuksen
tarpeet. Kun ne ovat asianmukaisella kaavatasolla turvattu ja huomioitu, muulla
maankäytöllä niitä ei saisi heikentää. Nyt kun pohditaan Drottningstrandin
kaavoitusta, korostuu 4 a §:ssä mainittu velvollisuus ottaa huomioon se, ettei
puolustusvoimien edellytyksiä heikennetä siten, kun ne on mm.
maakuntakaavassa haluttu turvata.

Ranta-asemakaavalla ei suunnitella puolustusvoimien tai muun 4 a §:ssä mainitun
tahon alueita. Meluselvityksin on lisäksi voitu osoittaa, että meluraja-arvot

alittuvat alueelle suunnitelluilla rakennuspaikoilla jopa korotetuilla laukaisumäärillä.

Ehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy laaditut vastineet ja esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyisi Drottningstranden ranta-asemakaavan kaavaselostuksen sekä kaavakartan merkintöinen per 31.10.2024
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Kaupunginjohtaja Petra Ståhl, 040 135 9599 Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281