



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Breidablickin ranta-asemakaava,

joka koskee kiinteistöjä Breidablick sommarhem 78-403-2-190 ja Breidablick 78-403-2-272 Hangon Täktomissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

30.1.2024/6.3.2025

YMP

Vireilletulo

18.4.2024 § 54

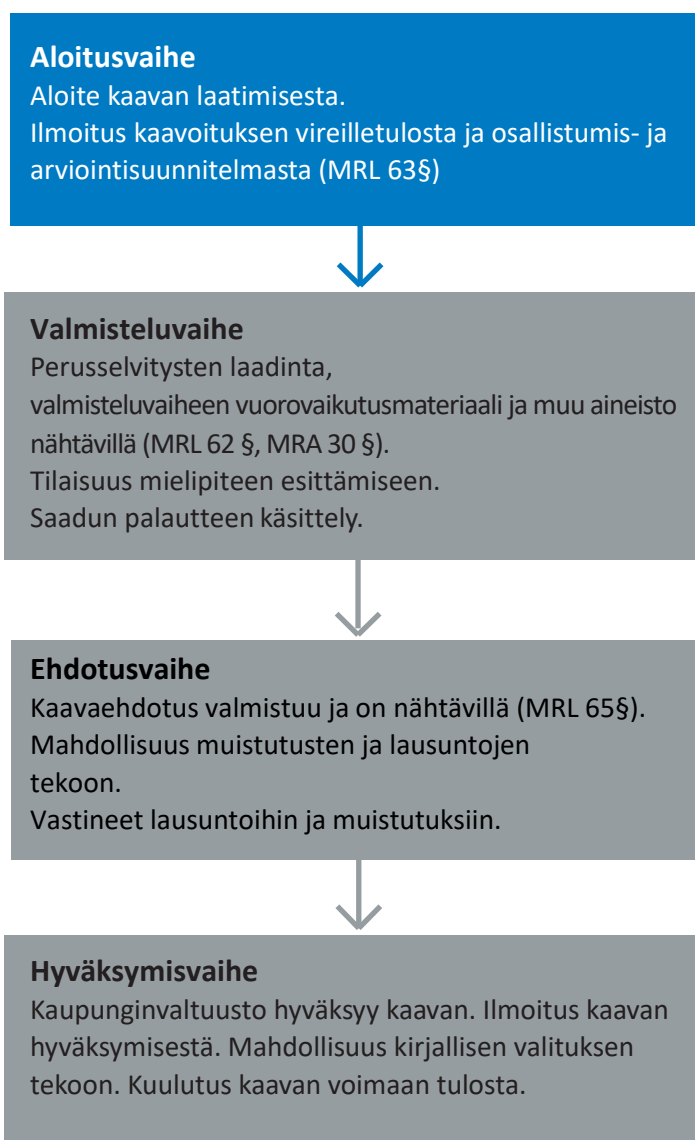
18.4.2024

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tehdään kaavatyön alussa asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. OAS:ssa esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

OAS antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa:



Suunnittelualue

Suunnittelualueen kiinteistöt ja sijainti

Kaava-alue käsittää kiinteistöt Breidablick sommarhem 78-403-2-190 ja Breidablick 78-403-2-272 Hangon Täktomissa. Kaava-alueen pinta-ala on n. 25 ha ja sen rantaviiva n. 1,06 km. Alueen lopullinen pinta-ala määritetään suunnittelun aikana riippuen kaavaan osoitettavan rakentamisen sijainnista ranta-alueella. Kaava-alue käsittää kiinteistöjen kaikki rannat sekä noin 200-300 metrin syvyisen rantavyöhykkeen. Kiinteistöjen koko alueen mahdollinen sisällyttäminen kaavaan arvioidaan suunnitteluna aikana.



Kaava-alue sijaitsee Täktomissa n. 9 km itään Hangon keskustasta (rengastettu punavärillä).



Maanmittauslaitoksen ilmakeku alueesta.

Suunnittelualueen kuvaus

Alueella on 1920-luvulta lähtien harjoitettu lasten kesäleiritoimintaa. Toimintaa ylläpitää Folkhälsan Vålfärd Ab, kiinteistöt ovat säätiön omistuksessa. Alueella on rakennettuna kymmenkunta rakennusta yöpymistä ja toiminnan vaatimia palveluja varten. Käytetyn rakennusoikeuden kokonaiskerrosala on n. 1300 m². Rakennettu osa-alue on keskitetty alueen länsirannan yhteyteen 180 metrin vyöhykkeelle rantaviivasta noin 3 hehtaarin kokoiselle alalle. Asutuksen ala- ja itäpuolella on iso hiekkaranta, joka on tärkeä toiminta-alue lasten aktiviteettien kannalta. Rantavyöhykkeen sisämaahan päin alue on kokonaisuudessaan metsää. Vallitseva puulaji on mänty sekä sekametsä.



Kiinteistöjen Breidablick sommarhem 78-403-2-190 ja Breidablick 78-403-2-272 rajat.

Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa rakennusoikeutta alueen toiminnan laajentamista ja kehittämistä leiritoimintaa varten. Uusi rakentaminen osoitetaan aiemman asutuksen yhteyteen.



Googlen satelliittikuva kaava-alueen rakennetusta osasta.

Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

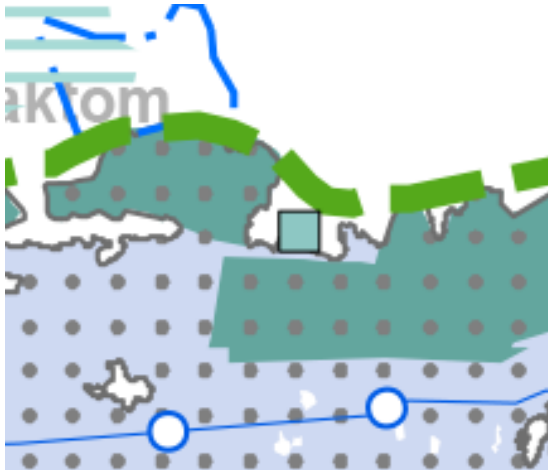
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaavoitus

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 kokonaismaakuntakaavan Uusimaa-kaava 2050. Kaava on lainvoimainen. Maakuntakaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella, mutta toimii ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa erityisesti tilanteessa, jossa yleiskaava on sisällöltään yleispiirteinen.

Uusimaa-kaavassa 2050 Breidablickin rakennettu alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristökohteeksi (alla olevan kartan keskellä oleva neliö). Breidablickin ulkopuolella oleva vesialue kuuluu Natura 2000-verkostoon.

Kaavamääräysten mukaan maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema ja kulttuuriympäristöarvot



Ote voimassa olevasta Uusimaa 2050 kaavasta. Breidablick on kartan keskellä olevan neliön kohdalla.

Yleiskaavoitus

Hangon rantayleiskaava on hyväksytty 1987.



Hangon rantayleiskaavassa Breidablick on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK) sekä virkistysalueeksi (V).

Asemakaavoitus

Alueella ei ole ennestään ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Hangon kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 12.9.2001.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä kaava-alueen ja vaikutusalueen suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Lisäksi ranta-alueiden vaikutusten arvioinnissa on huomioitava sinne kohdistuvat MRL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset. Laadittaessa ranta-asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä asemakaavasta muuten säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Laadittavat selvitykset

Alueelle on laadittu luontoselvitys, Hangon Breidablickin ranta-asemakaavan luontoselvitys, Jere Salminen 2023.

Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

Viranomaiset

Seudulliset viranomaiset	Kaupungin viranomaiset
- Länsi-Uudenmaan museo - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos - Uudenmaan ELY-keskus - Uudenmaan liitto	- Eteläkärjen ympäristöterveys - Ympäristösuojelu - Rakennusvalvonta

Muut toimijat

	Suunnittelualueen ja lähialueen - asukkaat - maanomistajat - Hangon ympäristöyhdistys ry
--	---

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille.

Tiedottaminen

Kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotus ovat ensisijaisesti virallisesti nähtävillä kaupungin internet-sivuilla:

Kaava-aineistot:

www.hanko.fi/kaavoitus

Kuulutukset:

www.hanko.fi -> Kaupunki ja päätöksenteko -> Päätöksenteko -> Kuulutukset

Lisäksi kaava-aineisto on nähtävillä Teknisessä virastossa ennalta sovittuun aikaan:

Tekninen ja ympäristövirasto Santalantie 2, II kerros.

Kuulutukset julkaistaan Etelä-Uusimaassa ja ne ovat myös nähtävillä teknisen viraston ilmoitustaululla.

Osallistumisen järjestely

Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittaessa. Kaupungin eri hallintokuntien kesken sekä alueen elinkeinonharjoittajien ja yhdistysten ja muiden viranomaisten kanssa järjestetään suunnittelutyön kuluessa tarvittavia neuvotteluja. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti kantansa asiasta. Ranta-asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti.

Kaupunginvaltuuston hyväksyntää koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavoituskonsulttiin tai kaupungin yhteyshenkilöihin. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan tarpeen vaatiessa järjestää informaatio yleisötilaisuus. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan siinä tapauksessa erikseen.

Aikataulu

Talvi 2024

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen

Kevät 2024

- Vireilletulo
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuuluttaminen

Kevät 2025

- Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Syksy 2025

- Kaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa

Yhteystiedot

Hangon kaupunki

Hangon kaupunki,
Santalantie 2, 10960 Hanko pohjoinen
Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen
Puh. 040 1359281
sähköposti: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Kaavoituskonsultti:

Sten Öhman/MAANMITTARI ÖHMAN
Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari
Puh. 044 2530464
Sähköposti: sten.ohman@netsten.fi