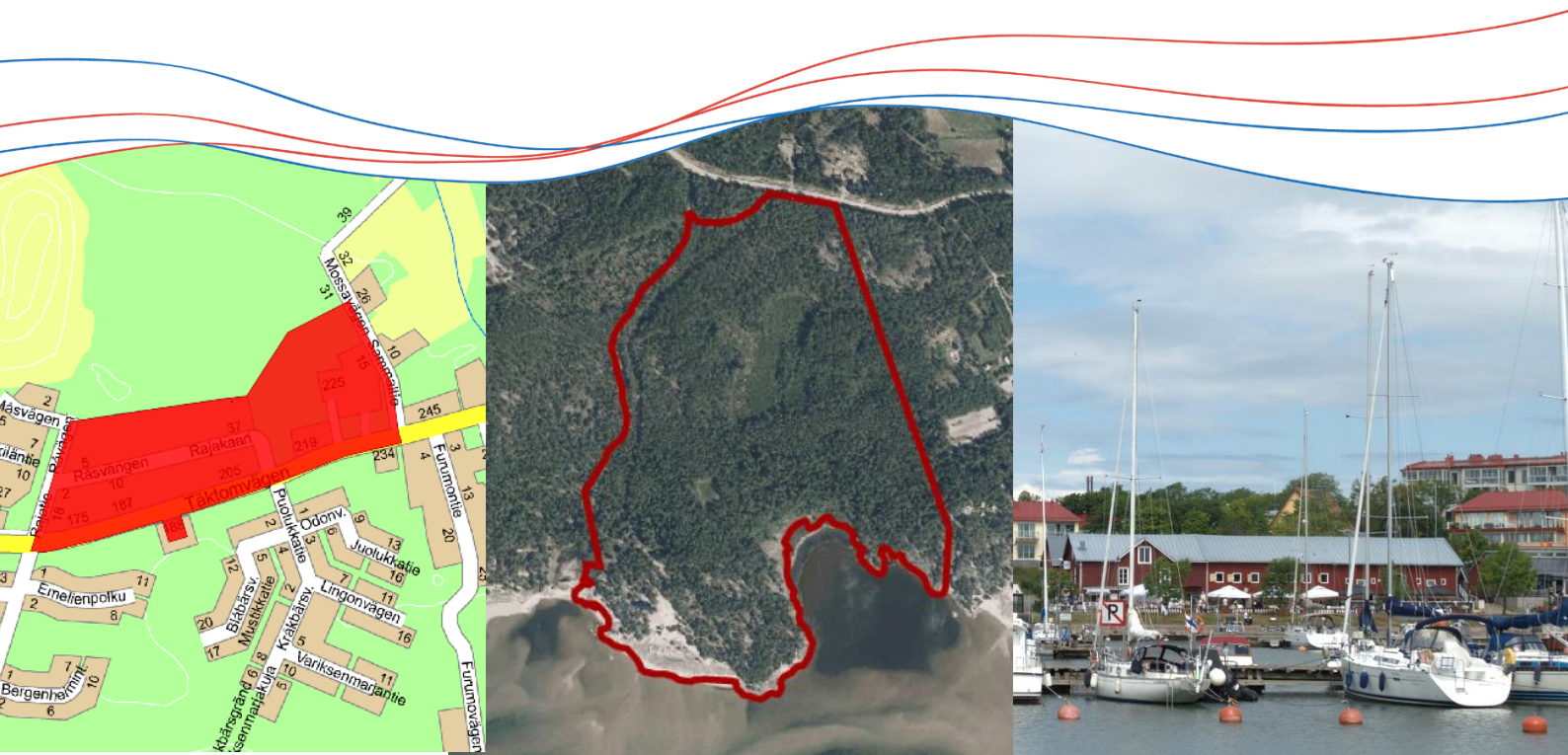




HANGON KAUPUNKI HANGÖ STAD

KAAVOITUSKATSAUS 04/2025



KAAVOITUSKATSAUS 04/2025

Sisällys

1. JOHDANTO
2. MAAKUNTAKAAVOITUS
3. YLEISKAADOITUS
4. ASEMAKAAVOITUS
5. RANTA-ASEMAKAAVAT
6. LÄHIAIKOINA KÄYNNISTYVIÄ TAI AKTIVOITUVIA HANKKEITA
7. HANGON KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO



1. JOHDANTO

Maankäyttö- ja rakennuslaki muuttui vuoden vaihteessa kahdeksi eri laiksi: Alueidenkäyttölain ja Rakentamislain. Kuitenkin lakien voimaan tullessa vireillä olleet asiat käsitellään loppuun silloin voimassa olleen lainsäädännön mukaisesti.

AKL 7 §: Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (*kaavoituskatsaus*). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Edellytys kaavoituskatsauksen laatimiseen vähintään kerran vuodessa on nyt Alueidenkäyttölain 7 §:ssä. Sisällöltään se sama. Tässä siis kaavoituskatsaus, joka kuvaa tilannetta huhtikuun lopussa 2025.

Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava eteni hyväksymiskäsittelyyn ja hyväksyttiin yksimielisesti kaupunginvaltuuston kokouksessa 10.12.2024. Kaavatyö on vienyt aikaa, ollut työläs ja vaativa; konkreettisesti sitä, mistä kaavoituksen yhteydessä puhutaan eli ristiriitaisten tavoitteiden yhteen sovittamista. Onhan kaava-alue pohjavesialuetta, alueella paljon sotahistoriaa ja rakennetun ympäristön arvoja, erityisen arvokasta luontoa, tarvetta ekologisille yhteyksille ja mm. toimiva satama, jonka toimintaedellytyksiä kaavalla erityisesti haluttiin tukea. Vaikka lopputulos oli päättäjille hyväksyttävä, ei se kaikille ollut. Kaavasta jätettiin kaksi valitusta, joten voimaan se ei ole vielä tullut.

Alkuvuodesta 2024 voimaan tulleen Oltermanninkadun asemakaavan kolme pientalotonttia varattiin kaikki avoimessa hakumenettelyssä. Vapaita pientalotontteja löytyy tällä hetkellä Käsityöläiskadulta, Furuvikin alueelta ja Lappohjasta.

Lainsäädännön muutos tulee korostamaan asemakaavoituksen merkitystä, sillä rakentamislaki mahdollistaa enemmän toimenpiteitä ilman lupamenettelyä. Laadukkaan kaupunkikuvan takaamiseksi laaditaankin jatkossa enenemässä määrin asemakaavoihin liittyviä rakennustapaohjeita.

Lisää tietoa Hangon kaavoituksesta ja maankäytönsuunnittelusta löydät kotisivuilta: [Kaavoitus - Hanko](#)

5.5.2025

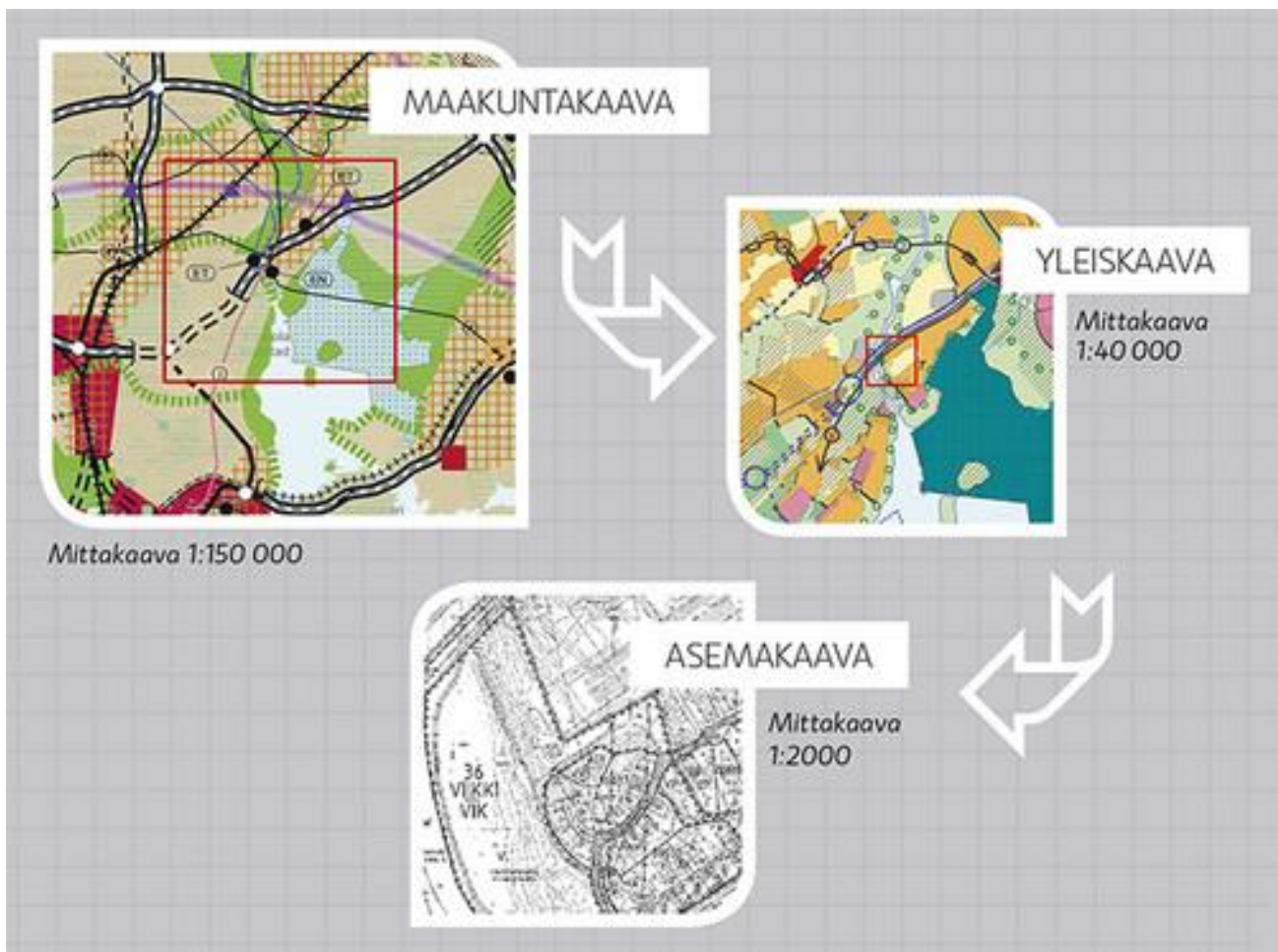
Kukka-Maaria Luukkonen,
kaupungeingeodeetti



2. MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä.

Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle.



Hyväksytyt maakuntakaavat

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Uudenmaan keskenään erilaisten alueiden vahvuudet nousevat esille seutujen vaihekaavoissa Kokonaisuus kattaa koko

Uudenmaan 26 kunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, jolle on tehty erillinen maakuntakaava. Länsi-Uudellamaalla tärkeitä teemoja ovat muun muassa sujuva liikenne,

ainutlaatuinen miljöö sekä matkailun ja vapaa-ajan toimintojen kehittäminen. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii

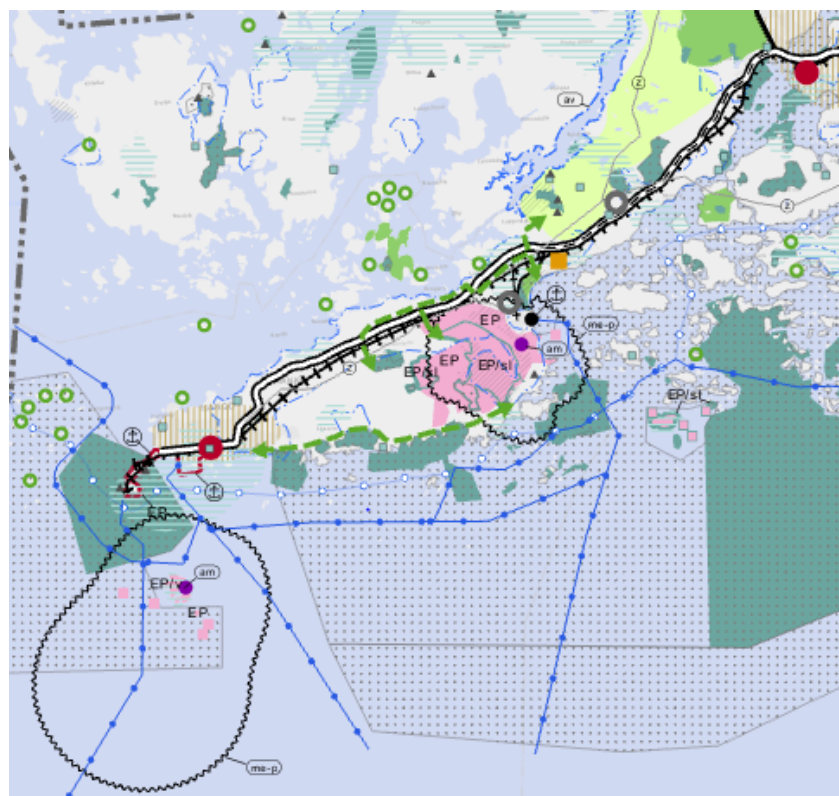
rakennesuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Suunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050.

Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumosi alueen kaikki voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat. Poikkeuksena voimaan jäi Uudenmaan 4. vaihekaavan tuulivoimaratkaisu, jossa osoitetaan Itäiselle Uudellemaalle neljä tuulivoimatuotantoon soveltuvaa aluetta. Lisäksi oikeuskäsittelyn myötä Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan kaupan ratkaisu eroaa muista vaihemaakuntakaavoista.

Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Lisätietoja Uudenmaan aluesuunnittelusta:

<https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/>



3. YLEISKAAVOITUS

Hyväksytyt yleiskaavat

Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava

Alue käsittää ranta-alueen Lappohjan taajamasta Koverharin satamaan, ulottuu jonkun verran Viskontien eteläpuolelle ja noudattelee Koverhagin Kartanontietä ohjoisessa. Alue on kooltaan n. 14,3 km².

Kaavoituksen tavoitteena on järjestää alueen käyttö ja rakentaminen niin, että sillä tuetaan ja vahvistetaan sataman toimintaedellytyksiä ja satamaan liittyvien toimintojen sijoittumista alueelle.



Koverharin ja Lappohjan alueen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.12.2024. Asiassa on jätetty kaksi valitusta hallinto-oikeuteen.

Työn alla olevat yleiskaavat

Täktomin yleiskaava; Furumontien ja Kobbenin välinen alue

Yleiskaavatyön tarkoituksena on tarkistaa alueen maankäytön tarpeet ja päivittää rantayleiskaavaa sekä Furuvikin yleiskaavaa.

Alueelle on laadittu yleiskaavatason luontoselvitys vuonna 2015. Kaavatyö on ollut keskeytettynä.



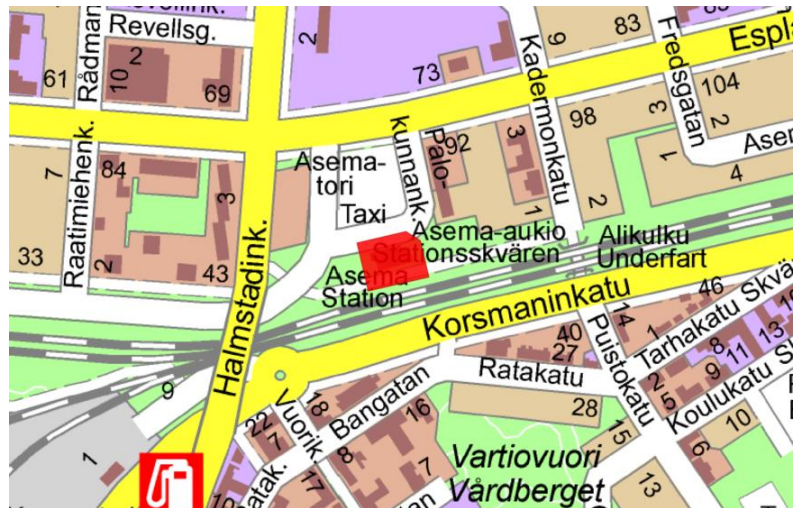
4. ASEMAKAAVOITUS

Hyväksytyt asemakaavat

Korttelin 544 asemakaavan muutos

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

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



Asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.1.2025 ja se on tullut voimaan 17.3.2025.

Oltermanninkadun asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee korttelissa 866 ja se koskee katu- ja viheralueita. Alue rajautuu etelässä ja idässä Oltermanninkatuun, pohjoisessa asuinalueeseen, sekä lännessä katu- ja viheralueeseen. Alue on pinta-alaltaan noin 0,5 ha.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena oli tiivistää kaupunkirakennetta ja kehittää radan pohjoispuoleista pientaloaluetta suunnittelemalla alueelle pientalotontteja.

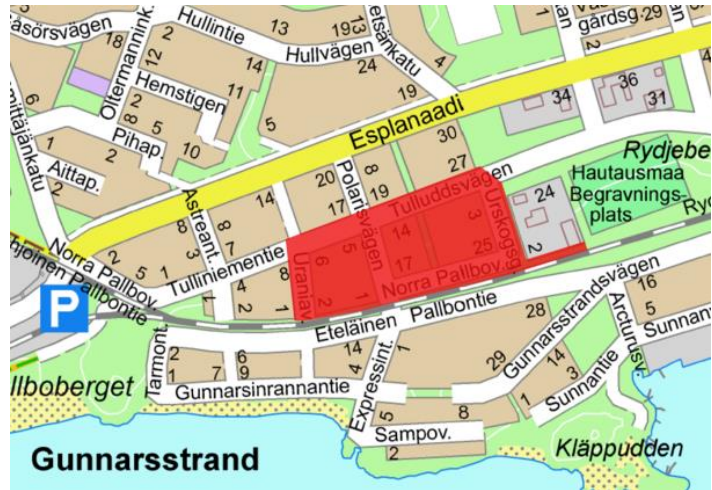


Asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 12.3.2024 ja se on tullut voimaan 16.5.2024.

Kortteleiden 812-813 asemakaavan muutos

Kaava-alue sijaitsee lähellä Gunnarsinrantaa. Alue rajautuu etelässä Pohjoiseen Pallbontiehen ja rautatiehen, idässä Aarniometsänkatuun, pohjoisessa Tulliniementiehen ja lännessä Uraniantiehen.

Kaavamuutoksen päätavoitteena oli ratkaista kortteleiden 811 ja 812 välisen puistoalueen käyttö sekä korttelin 813 ja rautatien välisen alueen käyttö. Samalla päivitetään vuoden 1953 asemakaava kortteleiden 811-813 osalta.



Asemakaava muutoksen ehdotus on ollut nähtävillä 23.1.-24.2.2023. Asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.3.2024 ja se on tullut voimaan 16.5.2024.

Työn alla olevat asemakaavat

Asemakaavan muutos Mannerheimintie 10, 12 ja 14

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km Hangon keskustasta. Alue käsittää kolmen kiinteistön lisäksi tien ja tonttien väliset puistoalueet ja on pinta-alaltaan noin 1,19 ha.

Suunnittelualueen kaavoituksella on tavoitteena ratkaista tien ja tonttien väliin jäävien puistoalueiden käyttö sekä rakennusten suojelutarve jatkossa.



Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.7. – 15.8.2024. Kaupunginhallitus palautti asian lisävalmisteluun. Lautakunta on laatinut uuden kaavaehdotuksen, joka tulee nähtäville kevään/alkukesän 2025 aikana.

Itäsataman asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee kantakaupungissa, noin 0,5 km rautatieasemalta. Alue käsittää Hangon Itäsataman, Makasiinirakennuksien alueen, sekä Itäsatamaa mereltä rajaavat saaret Smultrongundetin ja Märaskärin eli Hangon Portin. Alue on pinta-alaltaan noin 38 ha.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on yhteensovittaa kaava-alueen eri käyttötarpeet ja osin ristiriitaiset toiminnot sekä mahdollistaa alueen kehittyminen osana yhtenäistä satama- ja rantapuistovyöhykettä.



Kaavahanke on aktivoitu ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty ympäristölautakunnassa 7.3.2024.

Sammaltien asemakaava

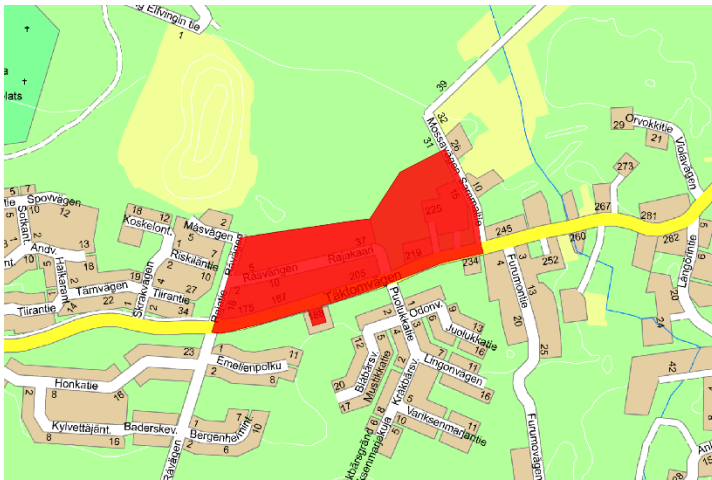
Maanomistaja on pyytänyt kaupunginhallitusta käynnistämään asemakaavan laatimisen omistamillaan kiinteistöillä Sammaltien varressa Täktomissa.

Tavoitteena on rakentaa korkeatasoinen asuinalue, jota palvelevat monipuoliset harrastemahdollisuudet niin aikuisille kuin lapsille. Uuden asuinalueen on tarkoitus tukeutua hevostilaan ja alueella jo olevaan toimintaan. Tavoitteena on muodostaa alueesta yhtenäinen kokonaisuus. Talojen läheisyyteen rakennetaan yhteistä oleskelu- ja puistoaluetta. Tavoitteena on, että jokainen asuintontti rajoittuu puistoon tai metsään.



Kaava-aluetta on laajennettu ja se käsittää nyt kaupungin omistamien maiden lisäksi kolmen yksityisen maanomistajan alueita.

Rajakaari I



Asemakaavoitus koskee Taktomin kylän kiinteistöjä Rajatien, Taktomintien ja Sammaltien välisellä alueella sekä tiealuetta.

Rajakaaren alueella on tiivis kiinteistöjaotus, mutta ei asemakaavaa. Ympäristölautakunta ei ole voinut kaikissa tapauksissa tehdä myönteisiä suunnittelutarveratkaisuja ja onkin edellyttänyt, että alueen kaavoitukseen ryhdytään.

Rajakaaren asemakaavoitusprosessi etenee omana prosessinaan huolimatta Sammaltien asemakaavan valmisteluvaiheen suunnittelualueen laajentamisesta.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.11. – 7.12.2018. Vastineet jätettyyn palautteeseen on hyväksytty ympäristölautakunnassa 28.9.2024. Kaavaehdotus tulee nähtäville 2025.

Hangonkyläntie

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kortteleita 935 ja 936 sekä puisto- ja katualuetta. Alue sijaitsee Hangonkyläntien varressa ja sille on tarkoitus laatia asemakaavan muutos, jossa pääasiassa olisi pientalotontteja.

Ekologinen käytävä tulee huomioida kaava-alueen pohjoisosassa. Ajatuksena laatia kaava siten, että alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa ja maalämpöä. Puhumme ns. HINKU-kaavasta.



on

Kaava on tullut vireille 29.10.2020. Kaavan käsittely jatkuu mahdollisesti uudella raiauksella.

Jääkellarin tontin asemakaavamuutos

Suunnittelualue sijaitsee Hangon keskustan tuntumassa, kylpyläpuistossa Appelgrenintien, Casinon, Tenniskerhon ja Puistovuorten välisellä alueella. Alue kuuluu Hangon kansalliseen kaupunkipuistoon. Kaava-alueeseen kuuluu voimassa olevan kaavan kaavatontti 1 korttelissa 322.

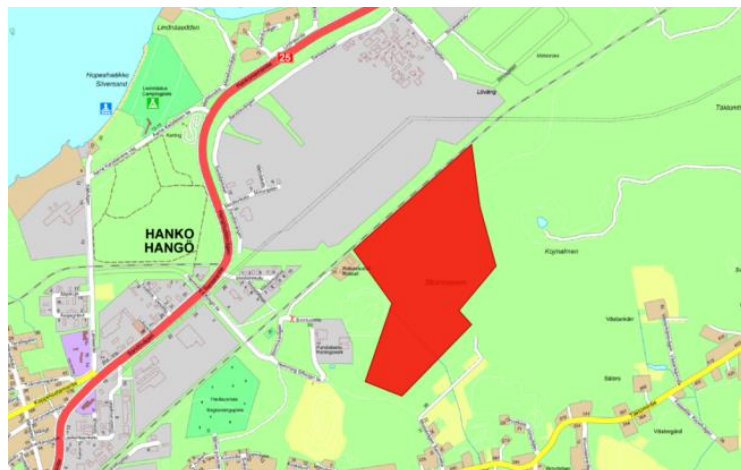
Ympäristölautakunta on 15.6.2023 päättänyt asettaa valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaalin nähtäville. Yleinen tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 17.8.2023. Asemakaavan muutos ei ole nyt ajankohtainen.



Stormossenin aurinkovoimala

Kaava-alue sijaitsee noin 4 km Hangon keskustasta itään, Stormossenin alueella jäteaseman vieressä. Alueeseen kuuluu osia kiinteistöistä 78-408-18-0, 78-403-2-323 ja 78-403-2-170 ja sen pinta-ala on noin 57 ha.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan sijoittuminen alueelle.



Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.3. – 2.4.2025.

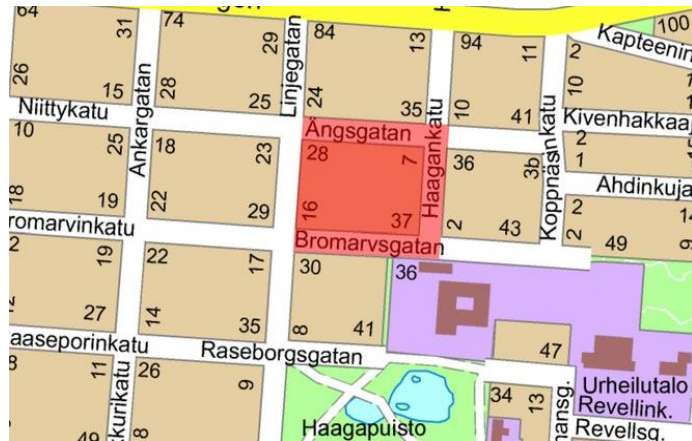
Korttelin 607 asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee kantakaupungissa Esplanaadin pohjoispuolisella pientaloalueella. Alue käsittää korttelin 607 lisäksi myös katualueita Bromarvin-, Niitty- ja Haagankadulta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,7 ha.

Suunnittelualueen kaavoituksella on tavoitteena ajantasaistaa vuoden 1953 asemakaava sekä mahdollistaa kortteleiden tiivistäminen huomioiden jo toteutunut rakentaminen.

Tavoitteena on myös turvata alueen merkitys maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä.



Ympäristölautakunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kesäkuussa 2018 ja kaavahanke on tullut vireille 30.8.2018.

Juvikinkatu 6

Juvikinkatu 6b

Asemakaavamuutoksella tontin käyttötarkoitus muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Rakennusoikeus puolittuu samalla nykyisestä. Kerroslukumerkintä muuttuu merkinnäksi II, eli enintään kaksi kerrosta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.11.– 19.11.2012, jona aikana jätettiin yksi muistutus.

5. RANTA-ASEMAKAAVAT

Hyväksytyt ranta-asemakaavat

Erikssons udden ranta-asemakaava

Suunnittelualue käsittää kiinteistöt Erikssons udden 78-401-8-22 sekä Erikssons udden I 78-401-8-30, jotka sijaitsevat Tvärminnessä n. 14 km Hangon keskustasta itään. Kaava-alueen pinta-ala on 3,04 hehtaaria.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on ottaa huomioon luonto- ja ympäristöselvitysten johtopäätökset ja osoittaa kummallekin tilalle yksi omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka.



Ranta-asemakaava on tullut voimaan 26.9.2024.

Työn alla olevia ranta-asemakaavoja

Drottningstrand ranta-asemakaava

Koskee osaa tilasta Drottningstrand 78-401-3-27 ja osaa tilasta Nygrd I 78-401-3-11 Hangon kaupungin Tvärminnen kylässä. Yhteensä kaava-alueen pinta-ala on 11,04 ha.

Ranta-asemakaavan päätavoitteena on suunnitella tilan Drottningstrand rantaan omarantaisia loma-asuntotontteja.



**Ranta-asemakaavaa käsitellään kaupunginvaltuustossa 6.5.2025;
kaupunginhallituksen ehdotus on, että kaava hyväksytään.**

Breidablickin ranta-asemakaava

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



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.

Ranta-asemakaava on tullut vireille 18.04.2024. Kaavaehdotus tulee nähtäville kevään/alkukesän 2025 aikana.

6. LÄHIAIKOINA KÄYNNISTYVIÄ TAI AKTIVOITUVIA HANKKEITA

Kaavoitusohjelma 2025 – 2027

Aarniometsän alue

Käyttötarkoitus tarkistetaan, tavoitteena saada lisää pientalotontteja kantakaupunkiin.

Maankaatopaikka

Maankaatopaikalle tulee löytää uusi sijainti.

Korttelit 814, 815 ja 819 – 823

Ensimmäisen asemakaavan perusparannus jatkuu.

Korttelit 702 ja 703

Pientalotonttien tarjonnan lisääminen kantakaupungissa.



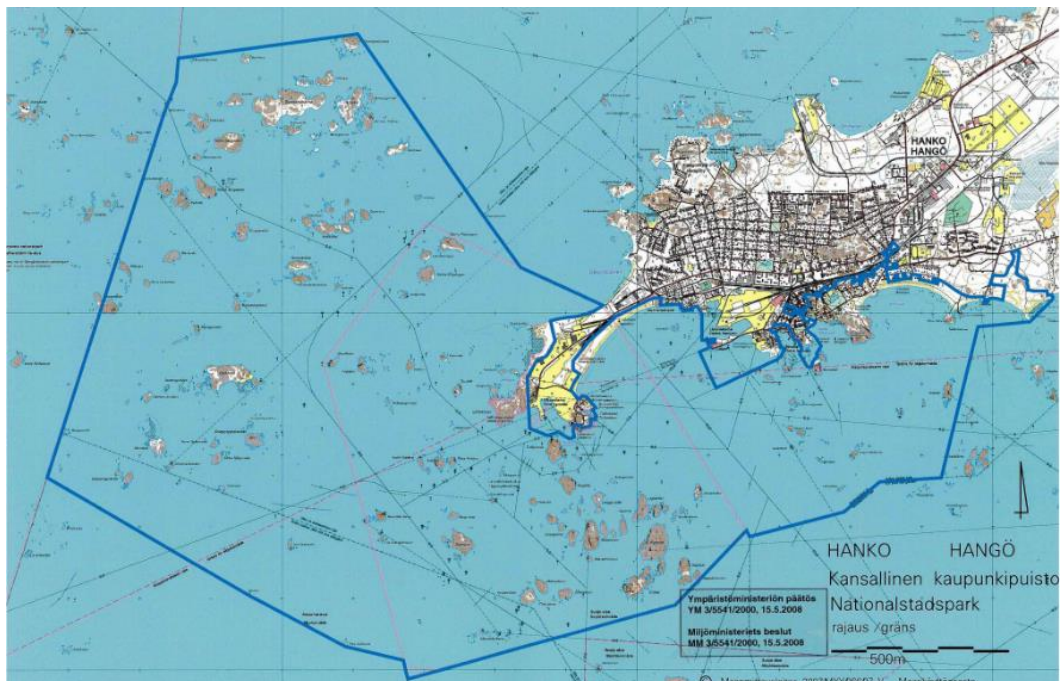
7. HANGON KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO



HANGON KANSALLINEN
KAUPUNKIPUISTO
HANGÖ NATIONALSTADSPARK

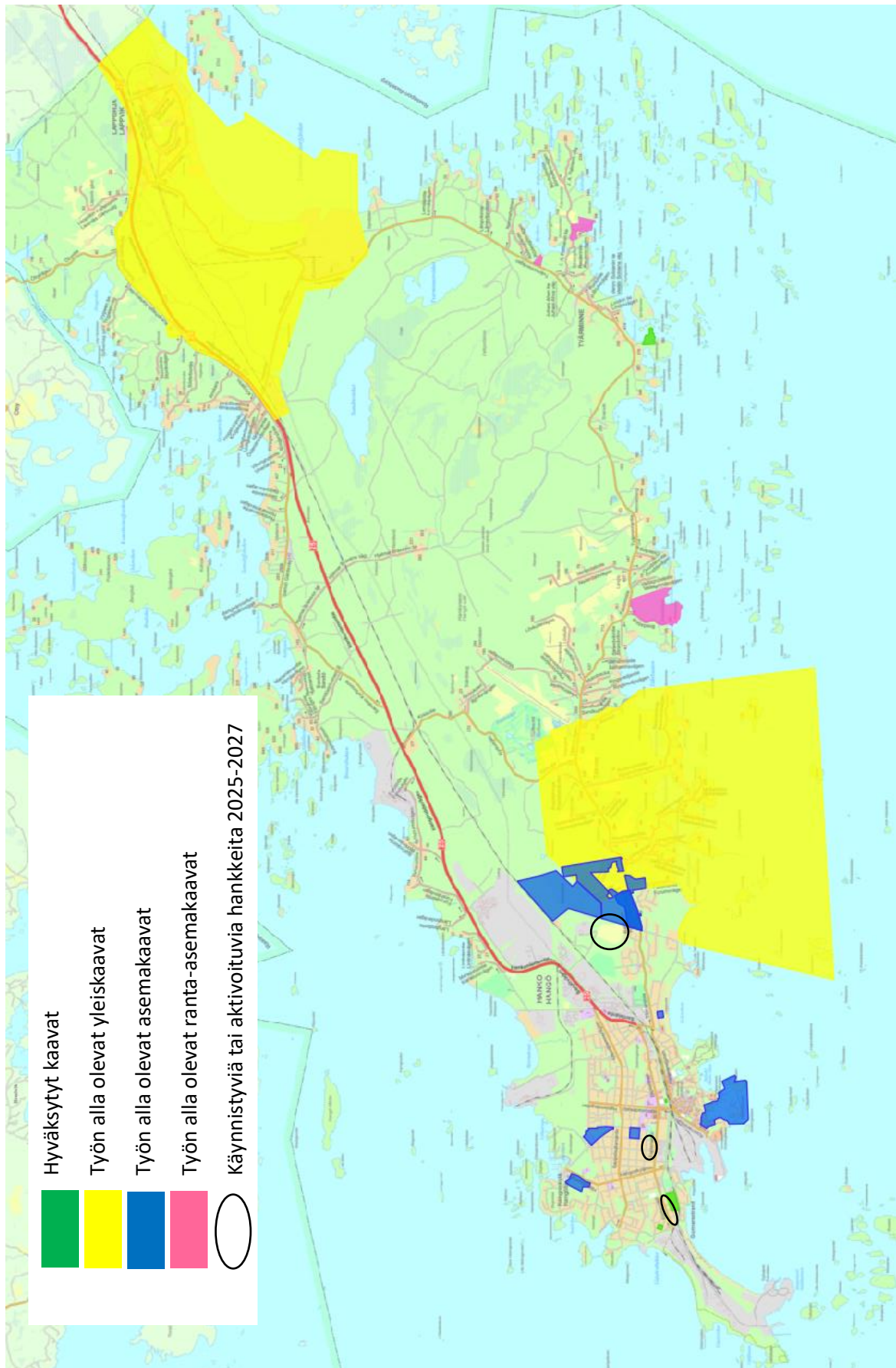
Hangon kansallinen kaupunkipuisto on perustettu ympäristöministeriön päätöksellä 15. toukokuuta 2008. Sen laajuus on n. 6300 ha.

Kansallisen kaupunkipuiston tavoitteena on Hangon ainutlaatuisen kulttuuri- ja luonnonympäristön vaaliminen ja hoitaminen. Hoidon ja käytön tavoitteet ja toimenpiteet on esitetty suunnitelmassa alueittain.



Hoito- ja käyttösuunnitelma hyväksytty 2.7.2021





Kaavoitusprosessin kulku

1.

Aloitusvaihe

Kaavahanke käynnistyy kunnan tai yksityisen aloitteesta

Kartoitetaan kaavan tarve ja tavoitteet. Laaditaan OAS eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta selviää mm. suunnittelualue, suunnittelun lähtökohdat, osalliset, osallistumisen järjestäminen sekä perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista. Kaavan vireilletulosta kuulutetaan Hangon kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla ja paikallislehdissä.

*Osallisilla mahdollisuus mielipiteisiin

2.

Valmisteluvaihe

Laaditaan tarvittavat selvitykset ja luonnokset

Kaavaan liittyvissä selvityksissä voidaan käsitellä mm. maaperää, kasvillisuutta, kulttuurihistoriaa tai liikennettä. Valmisteluvaiheen vuorovaikutus voidaan hoitaa esim. laatimalla kaavaluonnos/-luonnoksia ja/tai järjestämällä yleisötilaisuus. Aloitusvaiheen mielipiteet käsitellään ja otetaan tarpeen mukaan huomioon jatkosuunnittelussa.

*Osallisilla mahdollisuus mielipiteisiin

3.

Ehdotusvaihe

Virallinen kaavaehdotus asetetaan nähtäville

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamista kuulutetaan Hangon kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä paikallislehdissä. Muistutukset ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet. Kaavaehdotukseen tehdään tarvittaessa muutoksia.

*Osallisilla mahdollisuus kirjallisiin muistutuksiin ja lausuntoihin

4.

Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksymisestä

Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan Hangon kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä paikallislehdissä. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan myös erikseen heille, jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä erikseen pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa muistutuksen tai lausunnon jättämisen yhteydessä. Valitusaika valtuuston päätöksestä on 30 päivää.

Valitusmahdollisuudet hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen

5.

Voimaantulo

Kaava tulee voimaan valitusajan jälkeen mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta.

Kaava saa lainvoiman 30 vrk:n kuluttua ko. pöytäkirjan nähtäville asettamisesta, mikäli valituksia tai oikaisukehotusta ei ole. Kaava saatetaan voimaan kuulutuksella.

**Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja ne viranomaiset tai yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.*